

” Rettsvern og konkurs ved leasingavtaler”

Kandidatnummer: 198

Veileder: Hugo Matre

Leveringsfrist: 25. april 2003

Til sammen 15.791 ord

Innhold

1	INNLEDNING	4
2	LEASINGINSTITUTTET	5
2.1	HISTORIKK	5
2.2	GENERELT OM BRUKEN AV STANDARDKONTRAKTER	5
2.3	TO HOVEDFORMER FOR LEASING	10
2.3.1	Nærmere om operasjonell leasing	10
2.3.2	Nærmere om finansiell leasing	10
2.3.2.1	Generelt	10
2.3.3	Direkte leasing	12
2.3.4	Diskontert leasing	12
2.3.5	Restverdileasing	12
2.4	ANDRE FORMER FOR LEASING	13
2.4.1	Salg- og tilbakeleasing	13
3	RETTSVERN	14
3.1	INNLEDNING	14
3.2	LEASING OG SALGSPANT	14
3.3	VILKÅR FOR AT LEASING SKAL LIKESTILLES MED SALGSPANT	16
3.4	HVORDAN OPPNÅ RETTSVERN?	18
3.4.1	Avtalehjemmel	18
3.4.2	Samtidighetskravet	19
3.4.3	Skriftlighetskravet	21
3.4.4	Spesifikasjonskravet	22
3.4.5	Utbetaling må skje til selger	24
3.4.6	Oppsummering	25
3.4.7	Tinglysningskrav for motorvogn	26
3.5	SAMMENFØYNING	26
3.6	BEARBEIDELSE, PÅKOSTNING OG VIDERESALG	28
3.7	SÆRLIG OM SALG- OG TILBAKELEASING	30
3.8	VIRKNINGENE AV OPPNÅDD RETTSVERN	30
3.9	VIRKNINGENE AV MANGLENDE RETTSVERN	32
4	BESLAG I KONKURS	34
4.1	KREDITORBESLAG I LEIETAKERS LEASINGAVTALER	34
4.2	LEASING SOM KONTRAKTSTYPE	36

4.2.1	<i>Innledning</i>	36
4.2.2	<i>Kredittkjøp</i>	36
4.2.3	<i>Lån</i>	38
4.2.4	<i>Leie</i>	39
4.2.5	<i>Egen finansieringsform</i>	40
4.2.6	<i>Oppsummering</i>	40
4.3	AVTALELOVENS � 36.....	41
4.4	KONKURSBOETS INNTREDEN I LEASINGAVTALEN.....	43
4.4.1	<i>Avtalens art og rettsforholdets egenart</i>	43
4.4.2	<i>Inntreden i leasingavtaler</i>	44
4.4.3	<i>Nærmere om vilkårene for boets inntreden</i>	45
4.4.4	<i>Virkningene av boets inntreden</i>	46
4.4.5	<i>Separatistrett</i>	46
4.4.6	<i>Omsetning av leasingavtalen</i>	47
4.4.7	<i>Oppsummering</i>	47

1 INNLEDNING

Leasing er en særegen finansieringsform. I utgangspunktet bygger leasing på en leiekonstruksjon, men gjennom avtalevilkår som avviker fra et ordinært leieforhold kan leasing fremstå som innkjøpskreditt eller lånefinansiering. Kontraktstypen inneholder både elementer av anskaffelse (kjøp) og finansiering. I kapittel 2 omtales de ulike former for leasing.

Rettsvern forstås som et spørsmål om hvorvidt en individuell avtale mellom to parter vil ha vern mot tredjemanns kolliderende rett. Rettsvern for leasingavtaler er ikke direkte regulert i norsk lovgivning, og faller på sett og vis mellom "flere" stoler. Det er særlig i enkelte gitte sammenhenger, for eksempel hvis en leietaker går konkurs, at det vil være sentralt for leasingselskapet og leietakers konkursbo hvorvidt leasingavtaler har et rettsvern. I kapittel 3 drøftes rettsvern for leasingavtaler.

Hovedregelen for konkursboets beslagsrett er at boet kan ta beslag i ethvert formuesgode som tilhører skyldneren. Spørsmålet om hvorvidt leasingobjektet og rettighetene etter leasingavtalen kan gjøres til gjenstand for beslag etter denne hovedregel, drøftes nærmere i kapittel 4.

Emnet har i liten utstrekning vært behandlet av Høyesterett, men det foreligger en del underrettspraksis. Bruken av underinstansavgjørelser i fremstillingen er kun til illustrasjon av problemstillingene.

I denne oppgaven brukes leasingkunden som betegnelse på brukeren av utstyret. Begrepet leasingselskapet brukes på den som har betalt for utstyret til leverandør, og som i utgangspunktet er eier. Med uttrykket "standardkontrakten", siktes det til "Generelle betingelser for finansiell leasing" som fremgår av vedlegg nr. 1.

Jeg vil i kapittel 2 beskrive ulike former for leasingfinansiering, men fra og med kapittel 3 om rettsvern avgrenses oppgaven til kun å omfatte finansiell leasing av løsøre.

2 LEASINGINSTITUTTET

2.1 Historikk

Leasing av maskiner og apparater ble i sin "moderne" form utviklet i USA på 1950-tallet som en form for fremleie/utleie.¹ Etter hvert ble visse leasingformer videreutviklet til finansieringsformer og leasing som en unik finansieringsform oppstod.

På sikt viste det seg vanskelig for de amerikanske utleieselskapene å drive ren utleievirksomhet, fordi de ved slik virksomhet bandt kapital for en lang periode. Etter hvert oppstod det egne finansieringsselskap som drev med finansiell leasing. Enkelte selskaper driver fortsatt den type leasingvirksomhet som de amerikanske leasingselskapene opprinnelig drev med. Det mest kjente eksemplet i Norge er selskapet Thorn. Disse selskapene driver primært med operasjonell leasing, som kan beskrives som en form for ordinær leie. Forskjellen mellom de ulike former for leasing er nærmere omtalt i punkt 2.3 nedenfor.

Siden slutten av 1950-årene har det vært en betydelig økning i bruken av leasing som finansieringsform. Behovet for mer fleksible finansieringsformer i etterkant av den annen verdenskrig er en av hovedårsakene til leasingfinansieringens fremvekst. I Norge ble Elcon (A/S Equipment Leasing Company Norway) etablert i 1963, som det første rendyrkede leasingselskap.² Fra en sped begynnelse i midten av 1960-årene, har leasing i Norge hatt en jevn vekst i 70-årene, for så å øke vesentlig i begynnelsen av 80-årene. På begynnelsen av 90-årene hadde man en nedgang i antall leasingfinansieringer, før tallene igjen har vokst de senere årene. Disse svingningene henger nært sammen med den alminnelige konjunkturutvikling. Endringer i skattereglene har nok også påvirket antallet leasingfinansieringer.³

2.2 Generelt om bruken av standardkontrakter

Leasinginstituttet er et eksempel på moderne rettsbygging som er skapt av andre enn lovgiver. Leasingkonstruksjonen kom opprinnelig fra USA, og spredte seg derfra til andre land.⁴ De fleste land bygger derfor leasinginstituttet på samme konstruksjon, og ofte på samme type standardvilkår.

¹ Leasingkomiteen, 1984, Oslo, s. 10.

² Leasingkomiteen, 1984, Oslo, s. 10.

³ Jønsson, 1990, s. 1.

⁴ Brækhus, 1969, s. 387-388.

På slutten av 1960-tallet ble det nedsatt en leasingkomite av De Norske Leasingelskapers Forening (leasingelskapenes interesseorganisasjon, som nå er en del av Finansnæringens Hovedorganisasjon, FNH). Denne leasingkomiteen utarbeidet standardkontrakter for leasing av løsøre, for direkte leasing, for diskontert leasing og en kjøpekontrakt mellom leverandør og leasingelskap.⁵ Senere er disse blitt revidert, og nye standardkontrakter er blitt utarbeidet. Kontraktpraksis innen finansiell leasing har vært svært ensartet fordi disse standardkontraktene i praksis er blitt benyttet av nær sagt alle finansieringsselskapene. De senere årene virker det imidlertid som om finansieringsselskapene i stor grad benytter seg av individuelle leasingavtaler, men disse bygger hovedsakelig på standardkontraktene. I denne oppgaven tar jeg derfor utgangspunkt i standardkontrakten for finansiell leasing av løsøre fra Finansnæringens Hovedorganisasjon (vedlegg 1).

Det er blitt påpekt at den type standardkontrakter som benyttes innenfor finansiell leasing er mest vellykkede dersom de er utarbeidet i enighet mellom parter med viss balanse (såkalte "agreed documents").⁶ Standardvilkårene i en leasingavtale er utarbeidet av hva som må kunne kalles den sterke part i avtaleforholdet; en sammenslutning av finansieringsselskap. Leasingkunden har således ikke medvirket ved utarbeidelsen av vilkårene, og standardkontrakten er således ikke et "agreed document". Et entydig svar på hvorvidt standardkontraktene om finansiell leasing likevel sørger for en jevn balanse mellom partene er ikke mulig å gi. Men det kan påpekes at det finnes en del ulemper ved en slik rettsbygning som disse standardkontraktene utgjør. Når det er den ene parten som ensidig har utarbeidet vilkårene, skapes det en risiko for en urimelig fordeling av partenes rettigheter og plikter. Vilkårene vil dermed lett kunne komme til å favorisere leasingelskapene. Skulle det derfor være eventuelle uklarheter omkring leasingavtalens standardvilkår, synes det mest rimelig at det er leasingelskapet som bærer risikoen for dette, siden leasingelskapet har utarbeidet vilkårene⁷ og er den profesjonelle part i leasingforholdet. Dette er imidlertid et argument som ikke nødvendigvis vil få gjennomslag i domstolene, da det samtidig må forventes at enhver er ansvarlig for de avtaler de selv inngår.⁸

Siden de fleste finansieringsselskap opererer med tilsvarende vilkår kan leasingkunden vanskelig få bedre vilkår noe annet sted. Leietakers valg vil ofte stå mellom å inngå en leasingavtale på de vilkår som tilbys eller avstå fra avtalen. For finansieringsselskapet, som

⁵ Leasingkomiteen, 1984, Oslo, s. 17.

⁶ Bull, 1988, Oslo, s. 99.

⁷ Dom av Gulating Lagmannsrett, publisert LG 1991-00523.

⁸ Annenvoterendes votum i Rt. 1992 s. 295 "Costus Finans-dommen".

har utarbeidet standardkontrakten, fortøner leasingfinansiering seg neppe så komplisert, men for uerfarne kunder kan leasingkonstruksjonen være vanskelig å oppfatte, ikke minst på grunn av trekantforholdet mellom leietaker, leasingselskapet og leverandøren.⁹

Den kreditten leietaker får gjennom leasingfinansiering, er det også mulig å oppnå på andre måter, for eksempel gjennom avbetalingskjøp, lån og lignende. Leasing er derfor ofte et supplement eller alternativ til andre finansieringsformer. Ved vurderingen av andre finansieringsformer vil det avgjørende for leietaker ofte være tilgangen på kapital i investeringsøyeblikket, behovet for kapital i nærmeste fremtid, hvor mye som allerede er trukket på bankforbindelsen og avkastningen på egenkapitalen. Dersom leietaker ikke ønsker å belaste bedriftens øvrige aktiva med nyinvesteringen, kan leasing være en attraktiv finansieringsform. Leasingfinansiering gir også en rekke bedrifter, som ikke kan tilby bankene tilfredsstillende sikkerhet, en mulighet til å etablere seg. Leasingselskapet krever kun eiendomsretten til utstyret som finansieres som sikkerhet og leasing vil dermed frigjøre mer kapital enn andre finansieringsformer. I det enkelte finansieringstilfelle kan imidlertid leasingselskapet sette krav om en forskuddsbetaling, som etter omstendighetene kan fungere som en slags egenandel. Krav om kausjon og kontantdepot kan også forekomme for å sikre den risiko leasingselskapet tar ved å investere i utstyret.

Til tross for dette, kan leasing være en kostbar finansieringsform,¹⁰ fordi leietaker ikke blir eier av leasinggjenstanden selv om han har nedbetalt hele eller mer enn opprinnelige verdien av utstyret. Ved kredittkjøp eller lån ville derimot leasingkunden bli eier av det kjøpte objektet når avhendelsesvederlaget er betalt. Selv om leasingfinansieringen presumptivt kun skal dekke den økonomiske levetiden til gjenstanden, vil nemlig gjenstanden ofte ha en verdi etter dette. Ut over en fortsatt rett til leie til redusert pris, jf. standardkontrakten § 4(3), har ikke leietaker noen rett til denne verdien.

Finansieringsselskapene hevder¹¹ at standardkontraktene er godkjent av Prisdirektoratet (nå erstattet av Konkurransetilsynet), jf. den opphevede prisloven av 1953 § 33. I den opphevede prisloven § 33 fremkommer en meldeplikt i forhold til forskjellige forhold, og i forarbeidene til prisloven fremgår det ingenting som tyder på at standardkontraktene skal godkjennes. Det fremgår av loven og av forarbeidene,¹² at formålet med den opphevede § 33 er en meldeplikt

⁹ Dom i Eidsivating Lagmannsrett, publisert LE 1991-02631.

¹⁰ Brækhus, 1994, Oslo, s. 101.

¹¹ Leasingkomiteen, 1984, Oslo, s. 17.

¹² Ot.prp. nr. 60 1953 .

til Prisdirektoratet. Hensikten med denne meldeplikten var at Prisdirektoratet skulle få en oversikt over eventuelle konkurransereguleringer, og dermed et grunnlag for bedømmelse av deres betydning, virkning, regulering av priser, fortjenester, kostnadsberegning, forretningsvilkår, omsetning og produksjon. Det er vanskelig å se at en slik meldeplikt innebærer en godkjenning, selv om leasingselskapene har forstått det slik.

I utgangspunktet er det ingen begrensninger i forhold til hva som kan leases. Det er som oftest likevel en forutsetning fra finansieringsselskapene at det er et driftsmiddel som leases. Hensikten er at leasingobjektet skal kunne generere inntekter som kan benyttes til å betjene forpliktelsene etter leasingavtalen. I dom inntatt i RG 1984 s. 30 kom dette forholdet tydelig fram. En gårdbruker hadde inngått en leasingavtale med et maskinfirma som også var leverandør av traktoren. Traktoren hadde imidlertid en rekke feil, og leasingkunden sluttet å betale leasingleiene. Han ble dømt til å betale maskinfirmaet de misligholdte leasingleiene, men maskinfirmaet ble også dømt til å betale han en erstatning på grunn av mangelene som hadde gjort at han fikk mindre inntekter. Anvendelsesområdet for leasingavtaler er dermed som oftest driftsmidler i næringsvirksomhet.¹³ Motorvogner, transportutstyr, verktøymaskiner, tegnemaskiner, produksjonsutstyr, pakkemaskiner, datamaskiner og kontormaskiner er objektene det er mest vanlig å lease.

For finansieringsselskapene medfører transaksjonskostnadene at det er ønskelig at leieperioden for leasingobjektet er langvarig – helst med en levetid fra 3 år og oppover. Det utelukker utstyr med kort levetid, for eksempel konsumvarer, klær og skotøy. Slike varer har vanligvis ingen varig verdi, og vil således være vanskelige å ta tilbake i misligholdstilfeller.

Selv om domstolene har anerkjent leasinginstituttet slik det har vokst fram, har de også en rekke ganger benyttet den generelle lempningsregel i avtaleloven § 36 til å tilsidesette det de oppfatter som urimelige vilkår i leasingavtalene. En slik urimelighetsvurdering beror på en helhetsbedømmelse av den særskilte leasingavtale. Siden leasingavtalene er standardkontrakter utarbeidet av finansieringsselskapene, vil avtalelovens § 36 ofte sørge for et vern mot urimelige vilkår for leietaker. I forarbeidene til avtalelovens § 36,¹⁴ fremgår det også at det er hensynet til den svake kontraktspart som er hovedbegrunnelsen for lempningsregelen. Den såkalte "cut-off-klausulen" i standardkontraktens § 11 om feil og mangler er for eksempel blitt tilsidesatt etter avtalelovens § 36.¹⁵ Leasingselskapet hadde i

¹³ Nyheim, 1991 s. 1.

¹⁴ NOU 1979:32, s. 7.

¹⁵ RG 1989 s. 710.

den nevnte klausul fraskrevet seg ansvar for eventuelle mangler ved det leverte utstyret. I dette tilfellet var leasingobjektene solsenger som var påstått godkjent av Norges Elektriske Materiellkontroll (NEMKO), men som viste seg ikke å være det. Leietaker sluttet å betale leasingleiene, og fikk medhold i at leasingselskapet ikke kunne benytte seg av "cut-off-klausulen" da dette var urimelig, jf. avtalelovens § 36.

En annen dom omhandlet også NEMKO-godkjenning¹⁶, men denne gangen av 10 kaffemaskiner. I denne saken kom retten til at avtalen ikke kunne tilsidesettes etter avtalelovens § 36. Leasingselskapet var kun kommet inn i avtalen som en finansieringskilde, etter at leverandør og leietaker hadde forhandlet om en franchiseavtale. I tillegg ble det vektlagt at leietaker hadde ansvaret for å undersøke at objektene var i tilfredsstillende stand før utbetaling til leverandør ble godkjent, og "cut-off-klausulen" ble således opprettholdt.

En tredje sak omhandlet også NEMKO-godkjenning¹⁷ av et leaset hud- og hårlaserapparat. Retten påpekte i denne saken at det må godtas en ansvarsfraskrivelse fra leasingselskapenes side for alminnelige kjøpsrettslige mangler. Men at det må trekkes en grense for ansvarsfraskrivelsen, og at det påligger leasingselskapet en plikt til å påse at leasingfinansierte varer lovlig kan omsettes og brukes. Selv om domstolen påpekte at leietaker i den aktuelle sak hadde rimelig mulighet og kunnskap til å vurdere standardkontrakten og den betingelser, var det leasede utstyret ikke NEMKO-godkjent og kunne således ikke benyttes etter sitt formål. Leasingavtalen tilsidesattes på dette grunnlag.

Med andre ord er ikke enhver skjevhet tilstrekkelig for tilsidesettelse etter avtalelovens §36.¹⁸ Også i andre tilfeller har leasingselskapet fått medhold i saker hvor standardvilkår er påstått å være urimelige etter avtalelovens § 36. Agder Lagmannsrett¹⁹ behandlet en sak om leasing av en fotofremkallingsmaskin, og kom til at den eksisterende leasingavtale etter sin opprinnelige form ikke var urimelig. Leietakers manglende betalingsevne innebar således ingen urimelighet etter avtalelovens § 36.

Oppsummeringsvis er standardkontrakten for finansiell leasing akseptert som en gyldig avtale mellom partene som regulerer finansieringsforholdet. Avtalelovens § 36 er blitt påberopt som grunnlag for urimelighetssensur av den enkelte leasingavtale.

¹⁶ RG 1992 s. 711.

¹⁷ RG 1991 s. 39.

¹⁸ RG 1991 s. 63.

¹⁹ Agder Lagmannsretts dom, publisert LA 1993-00531.

Standardkontrakten som helhet og de enkelte vilkårene kan ut fra en konkret vurdering av standardkontrakten og forholdene omkring den vurderes som ugyldig ut fra bestemmelsen. Men avtaleloven § 36 er blitt avvist som grunnlag for rimelighetssensur med mindre konkrete omstendigheter gjør avtalen urimelig. Ved vurderingen vektlegges avtalens innhold, partenes stilling og forholdene ved avtaleinngåelsen, men også de etterfølgende forhold og omstendighetene for øvrig.²⁰

2.3 To hovedformer for leasing

Innen leasing går det et hovedskille går mellom finansiell og operasjonell leasing. Operasjonell leasing er et ordinært leieforhold mellom to parter. Finansiell leasing er en leiekonstruksjon som benyttes for finansieringsformål. I motsetning til ved vanlig finansiering (samt ved operasjonelle leasingavtaler), hvor det stort sett kun er snakk om to avtaleparter, er det normalt tre avtaleparter i en finansiell leasingavtale.

2.3.1 Nærmere om operasjonell leasing

Som tidligere nevnt er det full avtalefrihet også ved avtaler om operasjonell leasing, men jeg vil her og i fortsettelsen fremheve enkelte typiske trekk ved de ulike leasingavtalene. Operasjonell leasing er et leieforhold med to parter, leier og utleier.²¹ Som oftest står produsenten eller leverandøren av leasingobjektet som utleier og eier. Leiekontrakten er ofte, men ikke nødvendigvis, kortsiktig. Avtalen kan imidlertid normalt sies opp på kort varsel. Ved operasjonell leasing er det vanlig at utleier påtar seg vedlikehold av det utleide utstyret. I praksis dreier operasjonell leasing seg hovedsakelig om utleie av kopimaskiner og annet kontorutstyr innen næringslivet. Selskaper som for eksempel Thorn, leier også ut utstyr til private. Typiske eksempler på leiegjenstander fra Thorn er kjøleskap, TV og lignende.

2.3.2 Nærmere om finansiell leasing

2.3.2.1 Generelt

De norske leasingselskapene har inntil nå hovedsakelig tilbydd finansiell leasing. I motsetning til ved operasjonell leasing, er siktemålet her at leier inngår en avtale om fullstendig nedbetaling av leasingobjektet, samt renter og omkostninger. At leasingavtalen inngås av tre parter, leverandør, leasingselskap og leietaker, er et annet særtrekk ved finansiell leasing.²²

²⁰ Eidsivating lagmennsrett dom, publisert LE 1997-00168.

²¹ Rt. 2000 s. 1350 "Axusdommen".

²² Dom i Borgarting Lagmannsrett publisert LB 1994-00651.

En finansiell leasingavtale består av tre separate dokumenter. Den består av en kjøpekontrakt mellom leverandøren og leasingselskapet om kjøp av utstyret. Selve leasingkontrakten er avtalen mellom leasingselskapet og kunden. Denne "avtalen" kan også være medsignert av leverandøren, for eksempel dersom leasingavtalen er knyttet til en gjenkjøps-/restverdigaranti fra leverandøren. Leveringsbeviset er en bekreftelse fra leasingkunden på at det leverte utstyret er i orden, slik at kjøpesummen kan utbetales leverandør og leasingavtalen startes opp i den forstand at leie innkreves fra leasingkunden.

Karakteristisk for finansiell leasing er leasingselskapets rolle som finansieringsinstitusjon. Leasingselskapet har ingen selvstendig interesse av leasingobjektet ut over sikkerheten for riktig oppfyllelse. Dette ser man også ved at leasingselskapet kjøper gjenstanden etter den fremtidige leietakers spesifikasjoner og leietaker har oftest fremforhandlet vilkårene i kjøpekontrakten med leverandøren.

Leieperioden tilsvarer normalt gjenstandens økonomiske levetid. Levetiden vil hovedsakelig være fra 3 til 5 år for løsøre, men også lengre perioder kan forekomme, særlig ved leasingfinansiering av bygg eller fly og ved andre store investeringer. En del anleggsutstyr, som for eksempel gravemaskiner, har ofte en verdi etter endt løpetid og full nedbetaling av avhendelsesvederlaget gjennom leiebetalingene. Leasingavtalen tar således ikke høyde for at objektet skal ha en verdi etter primærperioden fordi formålet med en leasingavtale sett fra leasingselskapets side er en full nedbetaling av avhendelsesvederlaget med renter og omkostninger. Leietakers "gevinst" i forhold til den restverdi som eventuelt gjenstår etter nedbetalt avhendelsesvederlag er en fortsatt rett til leie, en redusert sådan. Hovedbegrunnelsen for dette er at dersom leietaker får overta leasingobjektet etter endt primærperiode, vil det kunne medføre at leiekonstruksjonen blir underkjent. Dette kan få konsekvenser blant annet i forhold til skatt.

Leasingfinansiering er utviklet gjennom ensartet kontraktspraksis ved bruk av standardkontrakter. Men som tidligere nevnt er det i utgangspunktet individuelle leasingavtaler basert på standardavtaler som benyttes, og i praksis vil den enkelte avtale omhandle renter, beregningsgrunnlag, løpetid osv.

Finansiell leasing forekommer hovedsakelig i to former, direkte og diskontert leasing, i tillegg benyttes også restverdileasing.

2.3.3 *Direkte leasing*

Direkte leasing består av en regulær avtale om kjøp mellom leasingselskapet og forhandler eller produsent, som som oftest er fremforhandlet av leietaker. I tillegg finnes en separat leasingavtale mellom leietaker og leasingselskapet.

2.3.4 *Diskontert leasing*

Ved diskontert leasing inngås leasingkontrakten direkte mellom leier og leverandør, og leasingkontrakten diskonteres deretter hos leasingselskapet. Leasingkontrakten overføres da fra leverandør til leasingselskapet mot at gjenstandens kjøpesum med eventuelle tillegg (det er ofte aktuelt med provisjon) betales leverandøren.

Denne leasingformen skal visstnok være helt særegen for Norge.²³ Leasingformen reiser imidlertid særlige rettsvernsspørsmål som jeg kommer tilbake til under punkt 3.4.2

2.3.5 *Restverdileasing*

Restverdileasing kjennetegnes av at leasingperioden settes kortere enn leasingobjektets levetid slik at leasinggjenstanden har en forhåndsstipulert restverdi når leasingforholdet opphører. Fordi en rekke leasingobjekter vil ha en restverdi ved utøpet av primærperioden etter full nedbetaling av avhendelsesvederlaget, kan annen måte å beskrive dette på være at det settes en restverdi på et gitt tidspunkt. Restverdien beregnes ved inngåelsen av leasingsavtalen ut fra den forventede markedsverdi ved leieperiodens utløp, og den sikres vanligvis ved en gjenkjøpsavtale fra leverandør. Men også en restverdigaranti fra leietaker eller tredjemann er mulig. Dersom leasinggjenstanden ikke oppnår den garanterte salgssum, blir restverdien gjort gjeldende mot den som har stillet garantien.

I tilfeller hvor leasingselskapet har betinget seg både restverdigaranti og gjenkjøpsgaranti synes det rimelig at de må velge en av delene. I en dom i Eidsivating Lagmannsrett²⁴ solgte leasingselskapet objektet tilbake til leverandøren i henhold til gjenkjøpsgarantien. Leverandøren gikk imidlertid konkurs før han fikk betalt kjøpesummen. Leasingselskapet prøvde derfor å gjøre restverdigarantien gjeldende mot leasingkunden, men dette ble avvist fordi leasingselskapet ble ansett for å ha tatt et valg mellom to alternative løsninger.

²³ Leasingkomiteen, 1984, Oslo, s. 6 og Jønsson, 1991, s. 4.

²⁴ Dom av Eidsivating Lagmannsrett, publisert 1991-01077.

2.4 Andre former for leasing

2.4.1 Salg- og tilbakeleasing

Salg- og tilbakeleasing (oftest kalt "sale- and leaseback") innebærer at leietaker som i utgangspunktet eier eiendelen selger den til finansieringsselskapet, og samtidig leaser det tilbake for en gitt periode. Ofte foreligger det også en avsluttende gjenkjøpsavtale. Denne finansieringsformen har ofte blitt karakterisert som et fordekt, men reelt salg hvor leasingkunden er den egentlig eier.²⁵ En slik karakteristikk beror imidlertid på en konkret vurdering. Det er ikke slik at salg- og tilbakeleasing generelt kan sies å være et proforma eie-/leieforhold. Imidlertid vil særskilte rettsvern vurderinger måtte gjøres i forhold til en slik avtale, se punkt 3.2.

Salg- og tilbakeleasing kan være en finansiell eller en operasjonell leasingavtale avhengig av den inngåtte leasingkontrakten.

²⁵ Brækhus, 1994, Oslo, s. 78.

3 RETTSVERN

3.1 Innledning

Det stilles ingen formkrav for at en leasingavtale skal være gyldig. Som for alle avtaler av formuesrettslig karakter, er det også full avtalefrihet for leasingavtaler.²⁶ Partene i et leasingforhold står således fritt til å inngå en avtale på den måte de vil.

Fordi leasingkunden nedbetaler kjøpesummen over tid øker leasingselskapenes risiko for å oppnå full nedbetaling, og det medfører at det blir viktig for leasingselskapene å sikre avtalen.

Leasingselskapene er således spesielt opptatt av å sikre sin rett til leasingobjektet, den såkalte eiendomsretten, og dette oppnår de ved å etablere en leasingavtale med rettsvern. Rettsvernet vil også være av stor viktighet for leasingselskapet fordi leasingkunden har den fysiske rådighet over gjenstanden, og har dermed muligheten til fysisk å disponere gjenstanden på en slik måte at det kan være til skade for leasingselskapet.

Rettsvern for en rettighet kan foreløpig defineres²⁷ som den beskyttelse som lovgivningen på visse vilkår gir en rettighet. Denne rettighet gis da beskyttelse mot å falle bort eller bli redusert.

3.2 Leasing og salgspant

Spørsmålet om rettsvern for løsøreleasing er ikke direkte løst i norsk rett. En slik regulering har imidlertid vært diskutert, særlig i tilknytning til diskusjoner omkring panterettsreglene. I Ot.prp. nr. 39 1977-78 lov om pant fremgår det av Justisdepartementets kommentarer at det har vært ulike oppfatninger av om det er formålstjenlig at leasing skal følge reglene om salgspant. På side 63 heter det imidlertid:

”Departementet har funnet å måtte legge avgjørende vekt på at den økonomiske realiteten ved financial leasing ligger meget nært opp til ordningen med salgspant for en kredittyster som ikke er selger(...) Selv om en leasingavtale fra et avtalerettslig synspunkt klart nok ikke er det samme som en avtale om salgspant, og ikke kan betraktes som ”kamouflert salgspant”, mener departementet at realiteten må være avgjørende fra en panterettslig synsvinkel. Departementet foreslår etter dette i prinsippet opprettholdt

²⁶ RG 1991 s. 63.

²⁷ Gulbrandsen, 1994, Oslo, s. 184.

utvalgskostastet § 61 tredje ledd, dvs. at de viktigste reglene om salgspant (bla rettsvernreglene) foreslås gjort gjeldende også for avtaler om financial leasing

Norske domstoler har tatt utgangspunkt i at "vår rettsorden har godtatt leasinginstituttet slik det tradisjonelt har vært praktisert"²⁸ med de standardvilkår leasingselskapene har utarbeidet.

Leasing kan, som det også gjøres i den siterte merknaden fra Ot.prp. nr. 39 (1977-78), på mange måter sammenliknes med salgspant. Men i motsetning til ved salgspant, er det ved leasing ikke nødvendigvis meningen at leasingkunden skal bli eier av kjøpeegenstanden. Faktisk er det nesten aldri meningen at leasingkunden skal bli eier, for da vil leiekonstruksjonen falle bort. Debitor i leasingavtaler er leietaker til en gjenstand som leasingselskapet eier, mens salgspant er en begrenset rett i noe debitor eier. I "Auto-Style-dommen"²⁹ oppsummerer førstvoterende den juridiske forståelsen av leasinginstituttet på følgende måte; "instituttet [leasingfinansiering] har vokst frem i praksis som en finansieringsform karakterisert ved at et leasingselskap står som utleier av et formuesgode til en leietaker som gjennom betaling av leietimer dekker kjøpesummen inkludert omkostninger uten å bli eier når kjøpesummen er dekket, men med rett til fortsatt leie".

I "Axusdommen"³⁰ fremgår at til tross for de formelle ulikheter mellom salgspant og leasing hva angår eiendomsretten til gjenstanden, så gjør den økonomiske realitet at de bør behandles likt. Førstvoterende tar utgangspunkt i at både leasing og salgspant har som formål å sikre et avhendelsesvedelag, og at dette er det avgjørende. Høyesterett forstod rettsvernsspørsmålet slik at det var et spørsmål om tolkningen av pantelovens § 3-22 (2), 2.punktum, jf. 1.punktum, og om restverdileasing av bil omfattes av denne bestemmelsen. I dette konkrete tilfelle hadde bilen en relativt stor restverdi og leien ble dermed ikke ansett for å dekke hele avhendelsesvederlaget. Det ble derfor ikke ansett som et krav at leasingavtalen var tinglyst på leietakers blad i Motorvognregisteret for at finansieringsselskapet kunne ta bilen ut av leietakers konkursbo, i det utleiers eiendomsrett er i behold uten særskilt rettsvernakt. Det avgjørende for om en leasingavtale følger rettsvernreglene for salgspant er med andre ord hvorvidt avhendelsesvederlaget sikres fullstendig. Det ble også påpekt at restverdileasing er mer likt ordinær tingutleie enn salgspant.

²⁸ Rt. 1991 s. 574.

²⁹ Rt. 1991 side 574.

³⁰ Rt. 2000 s. 1350.

Oppsummeringsvis har lovgiver så langt ikke funnet det nødvendig å gi særskilte bestemmelser om leasingfinansiering og etablering av rettsvern for leasingfinansiering. Begrunnelse for dette er at rettsvernreglene for salgspant er anvendbare for leasingfinansiering. For at reglene om salgspant skal få anvendelse på leasingfinansiering må imidlertid gitte vilkår oppfylles. Disse vilkårene kommer jeg tilbake til i punkt 3.4.

3.3 Vilkår for at leasing skal likestilles med salgspant

I panteloven § 3-22 defineres hvilke avtaler som er eller likestilles med salgspant.

Pantelovens § 3-22 (1) tar for seg tilfeller hvor det er ytet innkjøpslån, med såkalt eiendomsforbehold. Kredittyter betinger seg her et eiendomsforbehold inntil lånet er tilbakebetalt. Selv om leasing økonomisk sett svært nær eiendomsforbehold fordi brukeren i begge tilfellene betaler gjenstandens fulle verdi avdragsvis, er det likevel en vesentlig forskjell. Leasing vil falle utenfor en naturlig forståelse av en slik definisjon fordi leasingselskapet, og ikke leietaker, er eier av leasingobjektet, selv etter en full nedbetaling av avhendelsesvederlaget.

Pantelovens § 3-22 (2) omhandler leieavtaler og lignende avtaler. I standardkontraktens bestemmelser henvises det til leasingkunden som "leier", hvilket indikerer at det er snakk om en leieavtale. Leietaker har en bruksrett til leasingobjektet og ingen eiendomsrett. En leasingavtale er således i utgangspunktet en leieavtale. Men etter pantelovens § 3-22 (2) 1. punktum fremgår at, dersom leieavtalen sikrer hele leasinggjenstandens avhendelsesvederlag og leasingkunden skal bli eier ved utløpet av leieperioden, er leieavtalen å anse som en avtale om salgspant. Siktemålet med en finansiell leasingavtale er en full nedbetaling av hele leasinggjenstandens fulle verdi avdragsvis, og mer enn det med renter. I vurderingen av hvorvidt det er meningen at leietaker skal bli eier, vil det være av stor betydning hvorvidt det finnes en kjøpsopsjon i tilknytning til leasingavtalen. Etter standardkontrakten § 4 har leasingkunden ved utløpet av leasingavtalen kun rett til fortsatt leie til en redusert sum, som etter etablert praksis utgjør 1/12 av det opprinnelige leiebeløpet.³¹ Bestemmelsen inneholder ingen vilkår om at leasingkunden blir eier av leasingobjektet på noe tidspunkt. Dersom leasingavtalen skulle inneholde bestemmelser om at leasingkunden blir eier etter utløpet av primærperioden, vil muligheten for at leasingavtalen vil bli definert som en avtale om kredittkjøp være til stede, jf. kredittkjøpsloven § 3 første ledd 1) litra c. Dette kommer jeg tilbake til i punkt 4.2.2. Leietaker vil i et slikt tilfelle være den reelle eier, og leasingkonstruksjonen faller sådan bort. Det er dermed svært

³¹ Nyheim, 1994, s. 5.

sjeldent at en leasingavtale inneholder en kjøpsopsjon eller en overtagelsesavtale. I forhold til pantelovens § 3-22 vil dette ikke ha betydning, fordi rettsvern for et kredittkjøp og en slik leasingavtale oppnås på samme måte. Men leasingfinansiering i ordinær forstand vil ikke foreligge i et slik tilfelle.

Av pantelovens § 3-22 (2) 2. punktum fremgår det at reglene om salgspant i pantelovens § 3-17 gjelder uavhengig av om leieren skal bli eier, så fremt det er meningen at leasingkunden skal betale hele avhendelsesvederlaget. Som nevnte overfor er hovedformålet med en avtale om finansiell leasing at leietaker skal nedbetale hele avhendelsesvederlaget. Finansielle leasingavtaler vil dermed falle inn under reglene om salgspant. Pantelovens § 3-22 (2) er blitt beskrevet som en mislykket presisering, da kjøpsopsjonstilfeller vil falle utenfor bestemmelsens annet punktum, mens de kun forutsetningsvis vil falle innenfor første punktum. Men i teorien er det antatt at også leasingavtaler med opsjon faller innenfor bestemmelsen i 1. punktum.³²

Hvorvidt en avtale om restverdileasing er en finansiell leasingavtale som faller innenfor pantelovens § 3-22(2) er mer uklart. Formålet med restverdileasing er ikke å nedbetale hele avhendelsesvederlaget, og det kan derfor argumenteres for at rettsvernreglene for salgspant derved ikke vil kunne anvendes på denne finansieringsformen. Restverdileasing har tradisjonelt forutsatt et godt annenhåndsmarkedet for leasingobjektet, og har dermed hovedsakelig vært aktuelt ved leasing av motorvogner. Ved å ta en restverdiposisjon i forhold til finansieringen vil man kunne argumentere for at en leasingavtale er en operasjonell leasingavtale, jf. foreløpig Norsk Regnskapsstandard av november 2000 om leieavtaler. Årsaken er at løpetiden ikke settes til hele leasingobjektets økonomiske verdi, at nedbetalingen ikke omfatter hele avhendelsesvederlaget og at det vanligvis ikke foreligger noen kjøpsopsjon for leietaker. I de tilfellene kunden har stillet restverdigarantien vil det kunne stille seg annerledes. Konsekvensen er blant annet at leietaker ikke må balanseføre den i sitt regnskap, jf. regnskapsloven av 17.juli 1998 nr. 56 § 7-13, noe som vil være en svært gunstig løsning for en rekke leietakere. Det kan dermed ikke utelukkes at slike avtaler er motivert eller frembrakt med det formål at leasingkunden skal slippe balanseføring. Hvor stor restverdiposisjonen må være før det er snakk om en reell operasjonell leasingavtale og ikke en fordekt finansiell leasingavtale, er ikke klart.

Oppsummeringsvis kan leasingfinansiering likestilles med salgspant dersom den har som formål å nedbetale hele leasingobjektets kjøpesum, jf. pantelovens §3-22 (2) 1. punktum.

³² Sandvik, Krüger, Gierlesen, 1982, Bergen, s. 363-364.

Hvorvidt leietaker skal bli eier ved utløpet av leasingperiodens minimumstid, jf. panteloven §3-22 (2) 2. punktum, er i så måte irrelevant. Dersom leasingavtalen ikke har som formål å nedbetale hele leasingobjektets kjøpesum, kan avtalen ikke likestilles med salgspant. En slik leasingavtale må da i utgangspunktet anses som en vanlig leieavtale, eventuelt som en operasjonell leasingavtale.

3.4 Hvordan oppnå rettsvern?

For at en leasingavtale skal oppnå rettsvern oppstilles det en rekke kumulative vilkår i pantelovens bestemmelser. Panteloven § 3-17 omhandler de fleste av disse rettsvernsvilkårene. I arbeidet med pantelovens rettsvernsvilkår³³ er det vektlagt ønsket om å skape enkle og lett praktikable formregler, men også ønsket om å skape notoritet omkring rettsstiftingen. En avveining mellom hensynet til å legge forholdene best mulig til rette for bedriftene for at de skal kunne skaffe seg kreditt, og hensynet til personalkreditorene ble foretatt. Rettsvernsvilkårene vil bli særskilt drøftet under punkt 3.4. Innledningsvis kan det imidlertid sies at hovedkravene består imidlertid i et krav til avtalehjemmel, et samtidighetskrav, et skriftelighetskrav og et spesifikasjonskrav.

3.4.1 Avtalehjemmel

Leasingavtalen må avtales i det enkelte tilfelle. Det må således foreligge en avtale mellom leietaker og leasingselskapet om leasingfinansiering, jf. pantelovens § 3-17(1).³⁴ Leasingselskapet kan ikke ensidig forlange en avtale om leasingfinansiering. I "Pakkseddel-/Trestandarddommen"³⁵ ble en pakkseddel som fulgte med objektet ansett som et ensidig tatt forbehold, og dermed ikke en gyldig avtale. Dommen er fra før panteloven ble vedtatt, men siden loven bygger på tidligere rettspraksis, er den også relevant i dag. I "Elevatordommen"³⁶ anså imidlertid lagmannsretten det å være irrelevant i hvilken form et forbehold om salgspant hadde fått sitt skriftlige uttrykk. Lagmannsretten mente det var tilstrekkelig for å oppnå rettsvern om salgspant var håndskrevet, maskinskrevet eller framkom på en trykt fakturablankett, så fremt det ikke forelå særlige omstendigheter i det enkelte tilfelle som tilsa at forbeholdet ikke burde tillegges vekt. En slik særlig omstendighet kunne være at forbeholdet var så bortgjemt at man ikke med rimelighet ville oppdage det. I det konkrete tilfellet var partene tidligere forretningsforbindelser hvor leverandøren hadde tatt eiendomsforbehold på alt tidligere levert sveiseutstyr, men ikke annet levert utstyr. Dette

³³ Rt. 1987 s. 34, "Eltemadommen".

³⁴ Kjelstrup, 1994, Oslo, s. 105.

³⁵ Rt. 1968 s. 1188.

³⁶ RG 1967 s. 586.

tilfelle gjaldt sveiseutstyr som ble levert i to omganger. Lagmannsretten kom til at selv om utstyret ved den første leveransen kom fram før fakturaen, så var det tilstrekkelig godtgjort at eiendomsforbehold var tatt i tide og at man ikke kunne gjøre forskjell på de to leveransene.

Dersom leietaker ønsker å protestere mot enkelte vilkår om leasingfinansiering som klart og tydelig kommer frem av leasingavtalen, må han gjøre det når vilkårene legges fram. Så fremt vilkårene kommer klart fram, kan godtroerverver eller kreditor normalt ikke påberope seg manglende aksept som et bristende vilkår for rettsvern i ettertid. Leasingkunden vil således normalt bli bundet av leasingavtalens vilkår ved passivitet. Det vil imidlertid generelt være en hårfin grense mellom tilfelle med ikke-vedtatt salgspant og vedtatt salgspant som en følge av passivitet.³⁷ I praksis vil de fleste leasingselskap kreve skriftlig aksept på et tilbud om leasingfinansiering, og som oftest vil et eksempel på standardkontrakten vedlegges tilbudet.

Hva nå med de tilfeller hvor to parter har avtalt finansiering, og så etter en stund "krever" finansieringsselskapet at dette skal være leasingfinansiering. Hvorvidt et slikt krav medfører at avtalen er gyldig og derved fortsatt har rettsvern, beror på en individuell tolkning av den enkelte avtale og omstendighetene omkring den. Imidlertid vil det i utgangspunktet være en presumsjon for at kravene til rettsvern er oppfylt, så fremt kravet om leasingfinansiering er fremkommet før levering og leasingkunden har fått tid nok til å protestere mot eventuelt urimelige vilkår. I Justiskomiteens innstilling til panteloven side 20 er det antatt at kravet om leasingfinansiering kan fremlegges etter at finansiering er avtalt mellom parten med rettsvernet intakt, men at det må skje innen rimelig tid før levering og slik at leietaker har en reell mulighet til å protestere mot eventuelt urimelige vilkår.

3.4.2 Samtidighetskravet

I samtidighetskravet i pantelovens §3-17 (1) ligger det egentlig flere krav.³⁸ I utgangspunktet må samtidighetskravet forstås som et krav om at leasingavtalen må inngås senest samtidig som leasingkunden får overgitt salgsobjektet.

Skjæringstidspunktet for når en avtale om leasingfinansiering må inngås for å ha rettsvern er "overgivelsestidspunktet". Det må forstås som tidspunktet for når rådigheten over leasingobjektet fysisk overlates til leietaker. Det på forhånd avtalte leveringstidspunktet er således irrelevant.

³⁷ Sandvik, Krüger, Gierlesen, 1982, Bergen, s. 337.

³⁸ Brækhus, 1994, Oslo, s. 91.

I en drøftelse av overgivelsestidspunktet er det av interesse hva slags "kjøp" det er snakk om, fordi overgivelsestidspunktet vil være forskjellig alt etter hvilken type kjøp det er aktuelt å sammenligne leasingavtalen med.³⁹ I forhold til sendekjøp av løsøre, vil overgivelsestidspunktet være når utstyret blir utlevert kjøperen eller kjøperens folk. Dette gjelder selv om kjøperen ordner transport. Står utstyret lenge på lager eller tollsted kan imidlertid dette medføre overgivelse dersom kjøper har overtatt risikoen for gjenstanden. I forhold til hentekjøp er det overtatt når utstyret er hentet. Plasskjøp innebærer at utstyret kan etterlates på leveringsstedet uten at kjøperen er til stede, og det må da anses som mottatt av kjøperen uten at leverandøren har overgitt utstyret. Ved tilvirkningskjøp kan imidlertid tenkes installering og prøveperioder etter at kjøper har overtatt eiendelen. Dersom det er praksis for det innen bransjen og det er avtalt på forhånd, bør det kunne åpnes en snever adgang til å avtale leasingfinansiering i den mellomliggende periode fra levering inntil ferdigstillelse. I teorien⁴⁰ er det antydning at en leasingavtale kan inngås etter at leveranse er skjedd og risikoen er gått over på leietaker, forutsatt at avtalen blir virksom og gyldig før leasingkunden får rådigheten over leveransen på bestemmelsesstedet. I praksis vil nok sjeldent en gjenstand stå på bestemmelsesstedet over særlig lang tid uten at leasingkunden har overtatt besittelsen.

I kjøpsloven § 61(2) og § 10, samt dekningsloven § 7-2, oppstilles også overgivelsestidspunktet som et skjæringspunkt for tilbakeholdsrett. Det synes rimelig å anta at det er meningen at det er snakk om det samme tidspunktet, selv om bestemmelsene regulerer forskjellige forhold, og ikke spørsmålet om rettsvern slik panteloven § 3-17(1) gjør. I forhold til disse bestemmelsene er overgivelsestidspunktet⁴¹ forstått som tidspunktet når rådigheten over tingen overføres.

Ved vurderingen av om samtidighetskravet er oppfylt, vil det være av avgjørende betydning i hvilken grad man kan dokumentere datoer og tidspunkt for inngåelse av avtale om leasingfinansiering.

Leasingselskapene unngår i størst mulig utstrekning å inngå leasingavtaler hvor utstyret allerede er levert for å forhindre spørsmål om manglende rettsvern. Skulle leasingselskapet likevel inngå en leasingavtale med utstyr som allerede er levert, må det antas at leasingselskapet da er seg bevisst den risiko de tar med en slik finansiering.

³⁹ Andenæs, 1994, Oslo, s. 273.

⁴⁰ Sandvik, Krüger, Gierlesen, 1982, Bergen s. 342.

⁴¹ Bergem, Rognlien, 1995, s. 68.

Hva så med de tilfeller hvor en leietaker kjøper et objekt fra en leverandør med utsatt betaling for leveransen, altså en form for lånefinansiering. Før betaling skal skje men etter levering, inngår leasingkunden en leasingavtale med et finansieringsselskap. Denne leasingavtalen vil da, med eller uten leasingselskapets viten, mangle rettsvern. Hvorvidt leasingselskapet vil kunne vinne frem med sin gode tro i et slikt tilfelle, vil sannsynligvis bero på en konkret tolkning av den aktuelle situasjonen og hvorvidt det vil kunne anføres at leasingselskapet burde ha sørget for at saken ble mer opplyst, eller burde forstått at dette utstyret allerede var levert, jf. lov om godtroerverv av løsøre av 2. juni 1978 nr. 37 § 1 nr. 2.

I "Helio Print-dommen"⁴² fikk imidlertid ikke leasingselskapet medhold i sine anførsler om at de var uvitende om gjennomført leveranse og i "god tro" i forhold til etablert rettsvern. Leasingkunden gikk konkurs og det leverte utstyret gikk inn i konkursboet på grunn av manglende rettsvern. Leasingselskapet saksøkte leverandøren som de hevdet hadde feilinformert dem om levering. Lagmannsretten fant imidlertid at det manglende rettsvernet var åpenbart for leasingselskapet ved avtaleinngåelsen, og leasingselskapet fikk heller ikke støtte i erstatningskravet mot leverandøren. I det konkrete tilfelle var finansieringsselskapet SEB Finans AS usikker på om utstyret var levert eller fortsatt på prøve når leasingfinansieringen ble avtalt, og laget derfor en særskilt erklæring som skulle dokumentere at det ennå ikke var levert. Leasingselskapet ble dermed ansett som nærmest til å bære risikoen for manglende rettsvern. I tillegg var det også et moment at det ikke kunne forventes at leverandøren hadde særlig kunnskap om rettsvern og vilkårene for oppfyllelse.

Ved diskontert leasing oppstår det særlige problemstillinger omkring samtidighetskravet. Det vil være svært vanskelig for den diskonterende part å uomtvistelig vite at kravet til samtidighet er oppfylt. Jeg går ikke videre inn i denne drøftelsen ut over å påpeke problemstillingen.

3.4.3 Skriftlighetskravet

Skriftlighetskravet innebærer at avtalen må foreligge i skriftlig form ved levering. Det er blitt hevdet at kravet til skriftlighet kan skape problemer dersom det tolkes for strengt.⁴³ Det er særlig tempo og kontraktsteknikk i næringslivet som gjør større elastisitet ønskelig. Ved endringer i loven er det imidlertid nå tatt høyde for at avtalen kan inngås elektronisk så fremt det er benyttet en betryggende metode for å autentisere avtaleinngåelsen og sikre avtalens innhold.

⁴² Dom i Borgarting Lagmannsrett, publisert LB 2000-03558.

⁴³ Brækhus, 1994, Oslo, s. 92.

Loven sonderer mellom leasingfinansiering i forhold til næringsdrivende og i forhold til forbruker. Kravet om skriftlig avtalt leasingfinansiering ved levering modereres til at det må foreligge "uten ugrunnet opphold etter overlevering" for næringsdrivende, mens avtalen om leasingfinansiering må senest være inngått muntlig før leveringstidspunktet, jf. panteloven § 3-17(2). Ved forbrukerleasing må avtalen uansett foreligge skriftlig før levering for at den skal oppnå rettsvern, jf. pantelovens § 3-17 (1).

En muntlig avtale vil imidlertid lett kunne skape notoritetsproblemer for leasingselskapet, og ende i situasjoner hvor det blir ord mot ord selv om loven åpner for et moderert skriftlighetskrav ved næringsleasing. Finansieringsselskapene søker stort sett å unngå at det blir stilt spørsmål om rettsvernet, og inngår derfor hovedsakelig skriftlig avtale om leasingfinansiering før levering som også oppfyller de andre kravene til for rettsvern.

Begrunnelsen for bestemmelsen om skriftlighet er at den skal virke preventivt mot kreditorsvik, i tillegg til at skriftlighet gir notoritet.⁴⁴ Noe av poenget i forhold til forbruker vil også være en større grad av bevisstgjøring gjennom skriftlige avtaler.

En kan tenke seg tilfeller hvor en bestilling om leasingfinansiering til næringsdrivende ringes inn til leverandør og utstyret leveres med en gang, mens leasingavtalen kommer til leietaker på et senere tidspunkt. Etter panteloven § 3-17(2) og Justiskomiteens innstilling til panteloven side 20 fremgår det at en slik leasingavtale vil ha rettsvern, og innstillingen har også⁴⁵ antydnet 1-2 uker som grense for hva som vil falle innenfor "uten ugrunnet opphold". Dekningsloven § 7-3 om konkursboets rett til å tre inn i skyldners leieavtaler inneholder også tilsvarende ordlyd, og dette kommer jeg tilbake til under punkt 4.4.

Oppsummeringsvis må det foreligge en skriftlig avtale om leasingfinansiering i næringsforhold senest "uten ugrunnet opphold" etter overlevering av leasingobjektet. "Uten ugrunnet opphold" må tolkes ut fra den konkrete situasjon, men de antydninger man har og bruken av tilsvarende ordlyd i andre sammenhenger, indikere at det dreier seg om 1-2 uker etter overlevering.

3.4.4 Spesifikasjonskravet

Spesifikasjonskravet innebærer at det må fremgå tydelig av leasingavtalen hva slags leasinggjenstand som leveres leietaker, jf. panteloven § 3-17(4). I standardkontraktens § 3

⁴⁴ Sandvik, Krüger, Giertsen, 1982, Bergen, s. 338-339.

⁴⁵ Inst. O. Nr. 19 (1979-80), s. 20.

(3) fremgår det også at identifikasjonsmerker og lignende ikke skal fjernes fra leasingobjektene. Kravet til individualisering anses i teorien som en del av det spesialitetsprinsippet som kommer til uttrykk i pantelovens § 1-4, hvor det kreves at et bestemt beløp eller høyeste beløp for pantekravet skal angis,⁴⁶ men panteloven § 3-17(4) går lenger enn denne bestemmelsen.

Panteloven § 1-4 har positive og negative elementer i seg for leasingselskapet. Det negative er at dersom leasingobjektet ikke er spesifisert tilstrekkelig har leasingavtalen ikke rettsvern, mens det positive er at dersom gjenstanden er tilstrekkelig angitt har leasingavtalen rettsvern og prioritet for det nærmere angitte beløp og de forpliktelser og ytelser leasingavtalen omfatter.⁴⁷

Hvor nøyaktige skal så angivelsen være? Sandvik, Krüger, Giertsen har antatt at kravet til en slik angivelse vil være oppfylt dersom objektet entydig kan identifiseres.⁴⁸ Denne spesifikasjonen vil imidlertid kun unntaksvis fremgå av leasingtilbudet. Vil avtalen dermed mangle rettsvern? I leasingavtalene henviser man ofte til mottatte fakturaer, som da har en nærmere spesifikasjon. I teorien er det antatt at en slik henvisning til objektene i underliggende kontrakt formodentlig er tilstrekkelig⁴⁹ og at en leasingavtale ikke bør tilsidesettes på grunn av manglende rettsvern dersom spesifikasjonen fremgår av fakturaen.⁵⁰ Det er også antatt at objektets karakter noen ganger medfører at en bestemt angivelse ikke lar seg gjøre, uten at det medfører at vilkårene for rettsvern ikke er oppfylt.⁵¹ For eksempel på de områder hvor lovgivningen har tillatt pant i driftsløsøre, jf. panteloven § 3-4 flg, og varelager, panteloven § 3-11 flg.

I forbindelse med spesifikasjonskravet oppstår spørsmålet om hvorvidt leasingavtalenes rettsvern alene reguleres av pantelovens § 3-17 (4), eller om kontrakten alternativt kan ha rettsvern etter lovens § 3-22 (2) siste punktum. De to bestemmelsene er forskjellige med hensyn til hvor spesifisert gjenstandene skal nevnes. Pantelovens § 3-17 (4) krever at leasingavtalen særskilt må nevne de ting den omfatter og kjøpesummen/lånesummen, og må således oppfattes som et strengt krav. Etter pantelovens § 3-22 (2) siste punktum er det tilstrekkelig at leiegjenstandene, leietiden og de terminvise leiebeløpene er nevnt. Ordet

⁴⁶ Sandvik, Krüger, Giertsen, 1982, Bergen, s. 343.

⁴⁷ Sandvik, Krüger, Giertsen, 1982, Bergen, s. 73.

⁴⁸ Sandvik, Krüger, Giertsen, 1982, Bergen, s. 63.

⁴⁹ Sandvik, Krüger, Giertsen, 1982, Bergen, s. 343.

⁵⁰ Sandvik, Krüger, Giertsen, 1982, Bergen, s. 343.

⁵¹ Sandvik, Krüger, Giertsen, 1982, Bergen, s. 58.

”tilstrekkelig” i pantelovens § 3-22 (2) tredje punktum tyder på at dersom vilkårene etter pantelovens § 3-17 ikke er oppfylt, har likevel leasingavtalen rettsvern dersom vilkårene etter § 3-22 (2) siste punktum er fulgt, slik det fremgår av RG 1989 s. 49.

I RG 1989 side 49 hadde et mediefirma inngått en leasingavtale med et finansieringsselskap. Utstyret ble levert over tid, og en del av informasjonen som skulle inn i leasingavtalen ble dermed påført i etterkant. Medieselskapet ble etter noe tid slått konkurs og konkursboet inngikk avtale med leasingselskapet om at leasingselskapet skulle selge gjenstandene videre. Konkursboet krevet så å få utlevert salgssummen for PC`ene under henvisning til at leasingkontrakten ikke tilfredsstilte spesifikasjonskravene for å oppnå rettsvern etter panteloven. Retten kom til at montering og levering over tid skaper et reelt behov for å vente med supplerende av kontrakten, men så lenge dette var gjort ”uten ugrunnet opphold etter overlevering”, jf. pantelovens § 3-17(2) in fine, var notoritetshensynet ivaretatt.

3.4.5 Utbetaling må skje til selger

Kravet om at utbetaling skjer til selger, jf. pantelovens § 3-14 litra b, innebærer at kjøpesummen må utbetales direkte til selger. Panteloven § 3-22 (2), 2 punktum henviser imidlertid kun til at bestemmelsene i panteloven §§ 3-15 til 3-20 gjelder for leieavtaler. Men panteloven § 3-14 er blitt beskrevet⁵² som en hovedregel, mens panteloven § 3-15 som unntaket. I fortsettelsen synes det derfor lite rimelig at kun panteloven § 3-15 skal gjelde uten henblikk på panteloven §3-14, slik det også er antatt i teorien.⁵³

Utbetaling til leietaker for at han eventuelt skal betale leverandør, vil med andre ord medføre brudd på rettsvernsvilkårene. Det kan altså ikke inngås en leasingavtale for ”lån” som ikke blir brukt til betaling av kjøpesummen for leasingobjektet.⁵⁴ Selv om leasingselskapet skulle utbetale til leietaker som betaler til leverandøren, ville det skape stor usikkerhet om hvor pengene til betalingen av gjenstanden stammer fra, og det er tilstrekkelig til at rettsvernet mangler. Poenget her er at pengene ikke reelt/formelt passerer leietakers formuessfære. På den annen side kan man argumentere for at det avgjørende er hva summen brukes faktisk brukes til. Brukes pengene reelt til betaling av leasingobjektet taler det for at rettsvernet er intakt. Gjeldende rett er uklar på dette punkt.

⁵² Sandvik, Krüger, Giertsen, 1982, Bergen, s. 333.

⁵³ Sandvik, Krüger, Giertsen, 1982, Bergen, s. 365.

⁵⁴ Brækhus, 1994, Oslo, s. 77.

Det kan også tenkes tilfeller hvor leasingkunden betaler et forskudd til leverandør ved ordrebestilling, og etter ordrebestillingen får tilsagn på leasingfinansiering. En slik betaling vil neppe medføre at rettsvernvilårene ikke er oppfylt. For det første er ikke levering skjedd, og for det andre er utbetaling faktisk skjedd til leverandør, men direkte fra leasingkunden. Det kan også tenkes at det er en del av avtalen mellom leasingselskapet og leasingkunden at forskuddsleiene skal betales av leasingkunden, som deretter skal gå inn som en forskuddsleie i leasingavtalen. I "Lif-dommen"⁵⁵ var det avtalt at leasingkunden skulle betale forskuddsleien direkte til leverandør. Nå leasingkunden ikke oppfylte denne forpliktelsen, ble leasingselskapet ansett som ansvarlig for å oppfylle dette fordi det som den profesjonelle part måtte bære risikoen for oppfyllelsen av den avtalte betalingsordning. Leasingselskapet og leverandørene hadde her inngått en kjøpekontrakt på hele summen, uten formuleringer om hva leasingkunden skulle oppfylle.

De nevnte forhold bør i praksis ikke reise særlige problemstillinger, da salgssummen hovedsakelig alltid utbetales direkte til selger/leverandør, etter at leietaker har godkjent utstyret.

Hva skjer dersom det etter avtalen er inngått og eiendelen er levert kommer i stand et prisavslag? I følge standardkontrakten § 11(3) skal prisavslag utbetales leasingselskapet. Prisavslag vil også i all hovedsak utbetales til leasingselskapet, da det er leasingselskapet som er kjøper av gjenstanden. Et prisavslag skaper ikke endringer i det opprinnelige kontraktsforholdet, og derfor heller ikke i det etablerte rettsvernet. Dersom prisavslaget utbetales til leietaker, vil dette kunne skape større tvil om det er oppnådd rettsvern. I tillegg til fordelene ved å kunne bruke leasingobjektet, vil leietaker også få en økonomisk fordel ved en slik utbetaling. Dette kan ikke sies å være en del av den inngåtte avtale. På den annen side skal prisavslaget kompensere en mangel. Mangelen rammer leasingkunden som ikke får kontraktsmessig ytelse. Som regel vil leasingkunden derfor få problemer med å generere inntekter fra leasingobjektet. Kunden vil etter omstendighetene kunne ha krav på kompensasjon. Leasingkunden vil fortsatt nedbetale hele kjøpesummen før prisavslaget, og dette vil dermed ikke innebære noe tap for leasingselskapet.

3.4.6 Oppsummering

Rettsvern for leasingavtaler oppnås gjennom at kravene til avtalehjemmel, samtidighet, skriftlige, spesifikasjon og utbetaling til selger oppfylles. Det er ikke tilstrekkelig at et eller noen av disse kravene er oppfylt. Når det gjelder samtidighet, er det tilstrekkelig at leietaker

⁵⁵ Borgarting lagmannsrett dom publisert LB1998-02310.

og leasingselskapet avtaler dette senest på leveringstidspunktet. I utgangspunktet kreves at det foreligger en skriftlig avtale ved levering, men for leasing i næringsvirksomhet er det tilstrekkelig at leasing er avtalt muntlig og at avtalen foreligger skriftlig "uten ugrunnet opphold" etter levering. Kravet til spesifikasjon medfører at identiteten til leasingobjektet må klargjøres i avtalen. Der er imidlertid antatt at dette spesifikasjonskravet er oppfylt dersom leasingavtalen påføres disse opplysninger i ettertid uten ugrunnet opphold dersom det er et reelt behov for å vente. Kravet om utbetaling til selger innebærer at leasingselskapet må utbetale leasinggjenstandens kjøpesum direkte til selger, og ikke gjennom leietaker.

3.4.7 Tinglysningskrav for motorvogner

For motorvogner er det ikke tilstrekkelig at vilkårene etter pantelovens § 3-17 første, annet og fjerde ledd er oppfylt. Motorvognen må også tinglyses på "kjøperens blad i Løsøreregisteret", jf. panteloven § 3-17 (3). Tinglysningen skal gjøres på leasingselskapets blad i Løsøreregisteret, med leietaker som leier.

Dersom motorvognen tinglyses i Løsøreregisteret, gir det rettsvern i forhold til godtroende erverver. I praksis har feilskrivning av leietakers navn og uriktig foretaksnummer i Løsøreregisteret ikke blitt tillagt avgjørende vekt, selv om ordlyden i panteloven § 3-17 (3) tyder på at slike feil vil medføre at leasingavtalen mangler rettsvern. Agder lagmannsrett behandlet⁵⁶ en avtale om leasing av en motorvogn (mobilkran). Leasingavtalen ble ansett for å ha rettsvern overfor leasingkundens kreditor når den var registrert i Løsøreregisteret på kranens registreringsnummer, selv om leasingkundens navn var feilskrevet og det ikke var oppgitt riktig foretaksnummer. Lagmannsretten henviste til Justisdepartementets rundskriv G-115/82, som i utgangspunktet tydet på at slike feil ville medføre manglende rettsvern. Men av rundskrivet kom det fram at leasingavtalen likevel ville ha rettsvern så fremt tinglysningen var gjort på riktig registreringsnummer, og det ville da gi vern mot godtroerver. Domstolen kom til at tinglysningen gav nødvendige opplysninger ved registrering på registreringsnummeret, og notoritetshensyn var således ivaretatt. Det ble ikke ansett som et tungtveiende argument at den foretatte tinglysningen gav en noe manglende publisitet.

3.5 Sammenføyning

Standardkontraktens § 2(3) fastslår at leasingobjektet ikke skal sammenføyes på slik måte at leasingselskapets eiendomsrett kan gå tapt. I standardkontraktens § 2 (1) fremgår det også at leasingselskapet mener at de ved en eventuell sammenføyning blir eier av den

⁵⁶ RG 1993 s. 285.

gjenstanden leasingobjektet er blitt sammenføyet med. Standardkontrakten er i utgangspunktet avtalen som regulerer forholdet mellom partene. Disse bestemmelsene fremstår imidlertid som noe selvmotsigende. I den ene bestemmelsen forbys sammenføring og i den andre bestemmelsen fastslås leasingselskapets eiendomsrett til de sammenføyde objektene. Bestemmelsene om leasingselskapets eiendomsrett til sammenføyde gjenstander vil imidlertid uansett kunne komme i konflikt med panteloven § 3-19.

Leasingfinansiering reiser i utgangspunktet ikke noen særskilte problemstillinger i forhold til panteloven § 3-19 om bortfall ved sammenføring, sammenlignet med salgspant. Etter pantelovens § 3-19 faller leasingavtalen bort dersom "salgstingen blir sammenføyet med en fast eiendom eller i annen hovedting på slik måte at utskilling vil medføre uforholdsmessige omkostninger eller urimelig verditap". Dette vil i første rekke være aktuelt med en del utstyr og tilbehør til fast eiendom, skip og fly. Det er særlig samfunnsøkonomiske hensyn som gjør en separering av gjenstandene vanskelig, eller lite ønskelig.

For datautstyr, annet kontorutstyr, motorvogn og lignende er dette naturlig nok ikke en så aktuell problemstilling, da de svært sjeldent sammenføyes med andre gjenstander. Men annet leasingutstyret er ofte produksjonsutstyr som spesialtilpasses til en bestemt bedrift, og som mer eller mindre "fastmonteres" på leveringsstedet, og da kan problemstillinger om sammenføring oppstå.

At grensen for omkostninger går ved det "uforholdsmessige", mens det for verditapets vedkommende spørres om tapet er "urimelig", innebærer nok ikke at det skal anvendes forskjellige standarder.⁵⁷

I "HRKJ Brown-dommen"⁵⁸ som dreide seg om maskindeler på gravemaskiner, gis det enkelte retningslinjer for tolkningen av standardene. Vurderingen av en sammenføring beror på en individuell vurdering av de samlede relevante kostnader og verditap. Kjæremålsutvalget fastslår at dette "verditapet" primært er fysisk skade og tap, og ikke det forhold at verdien av hovedtingen og delen hver for seg er mindre enn verdien av begge under ett.

Hvorvidt leasingavtalen faller bort som en konsekvens av sammenføring, beror på en konkret vurdering av den aktuelle sammenføring basert på pantelovens alminnelige regler.

⁵⁷ Brækhus, 1994, Oslo, s. 86.

⁵⁸ Rt. 1991 s. 910.

3.6 Bearbeidelse, påkostning og videresalg

Standardkontrakten § 2 (3) inneholder forbud mot bearbeidelse som kan medføre bortfall av leasingelskapets eiendomsrett, og standardkontrakten § 2(2) inneholder forbud mot salg. Leasingfinansiering reiser heller ikke særskilte problemstillinger i forhold til forbudet mot bearbeidelse, påkostning, jf. panteloven § 3-20, og videresalg, jf. panteloven § 3-16, sammenlignet med salgspant. De alminnelige reglene i panteloven gjelder også for leasing.

Prinsippet om at leasingavtaler bare kan etableres med eiendomsrett i de verdier som leasingkunden blir tilført ved kjøpet, blir stilt på prøve i de tilfeller hvor leasingkunden bearbeider det kjøpte og eventuelt legger til andre materialer, slik at det ferdige produkt får en høyere verdi enn leasingobjektet hadde ved inngåelsen av leasingavtalen.⁵⁹ Etter pantelovens § 3-20 faller salgspant bort hvor det solgte "bearbeides eller påkostes en ikke uvesentlig forandring". Det finnes to alternativer i pantelovens § 3-20, enten at gjenstanden endrer verdi eller karakter.

Bearbeidelse og videresalg er en sjelden problemstilling da råvarer eller andre "tilvirkningsvarer" meget sjeldent leasingfinansieres. Men problemstillingen kan selvfølgelig være svært aktuelt ved produksjonsutstyr som settes sammen eller oppgraderes. Oppgradering vil imidlertid også ofte være aktuelt å leasingfinansiere særskilt. I slike tilfeller vil det lett også bli en diskusjon om sammenføring. Det blir likevel bli et spørsmål om anvendelse av pantelovens § 3-20 når to gjenstander sammenføres, dersom deres verdi eller karakter endres betraktelig.

Ordlyden i bestemmelsen i pantelovens § 3-20 sonderer ikke mellom foredling til noe nytt for videresalg, og foredling til eget behov.⁶⁰ Selv om generelle rimelighetsbetraktninger tilsier at det er noe større adgang for leietaker til å foredle til eget bruk enn til videresalg, vil ikke dette være avgjørende. Det avgjørende er retten til videresalg, jf. panteloven § 3-15 (2).

Av panteloven § 3-16 fremgår at leasingobjekter ikke kan avhendes uten leasingelskapets samtykke. I overskriften henvises det imidlertid til videresalg. Av panteloven § 3-15 (2) fremgår at det heller ikke kan avtales leasingfinansiering i gjenstander som leietaker har rett til å videreselge før den er betalt. Den eventuelle forskjellen mellom avhendelse/videresalg/salg vil her ikke være det som er av avgjørende betydning. Det avgjørende er heller ikke om leasingobjektet er solgt med sikte på videresalg eller ei, men

⁵⁹ Brækhus, 1994, Oslo, s. 88.

⁶⁰ Sandvik, Krüger, Giertsen, 1982, Bergen, s. 349.

om det foreligger en "rett" til videresalg.⁶¹ I "Z-løftdommen"⁶² fastslås at det for så vidt er irrelevant i hvor stor utstrekning en slik rett benyttes, ut over at det er et tolkningsmoment. Ved vurderingen av salgsretten etter panteloven §3-15 (2), skal ikke forbudsbestemmelsen i panteloven § 3-16 tillegges betydning. Forbudet kan bare anvendes ved gyldig salgspant som er bindende etter pantelovens øvrige regler.

Det er leasingselskapets eiendomsrett som gjør at leasingkunden ikke har adgang til å selge leasingobjektet, jf. standardkontrakten § 2(2). Det er en alminnelig regel at ingen kan selge noe som han ikke selv eier. Leasing av gjenstander bestemt for videresalg er svært betenkelig av hensyn til personalkreditorene. I "Scooterdommen"⁶³ fremgår at hensynet er særlig begrunnet ved at personalkreditorene trues av at besittere i slike tilfeller fremtrer utad som eiere av ting andre har skjult eiendomsrett- og sikkerhetsrett i.

At leasingselskapet i utgangspunktet er eier og har de rettigheter som det medfører, illustreres av rettspraksis.⁶⁴ Den konkrete dommen dreide seg om en leier av en leaset gravemaskin, som solgte maskinen til en kjøper som var i aktsom god tro. Gravemaskinen hadde ingen merker som indikerte at den var leaset, og etter oppfordring ble det informert om at det ikke påhvilte noen heftelser. Retten bemerker at hovedregelen i norsk rett er at utleieren etter en leasingavtale kan gjøre sin eiendomsrett gjeldende overfor leasingkunden og mot dem som utleder sin rett fra ham. I denne konkrete saken ble det imidlertid funnet en rekke kritikkverdige forhold fra leasingselskapet side, som gjorde at kjøperen ikke hadde opptrådt uaktsomt. Blant annet var det ikke satt på et merke som fortalte at finansieringsselskapet var eier av maskinen, selv om et slikt merke eksisterte.

I "Auto-Style-dommen"⁶⁵ fikk et finansieringsselskap ikke medhold i at det i kraft av en leasingavtale hadde rett til diverse biler i et bilfirmas konkursbo. Disse bilene inngikk i bankens varelagerpant da de var ment for videresalg, og en leasingavtale kunne således ikke inngås for disse gjenstandene. Det er i teorien antatt⁶⁶ at et leasingselskap vil kunne ha vanskeligheter med å gjøre eiendomsretten gjeldende dersom man leier ut til noen som driver med videresalg. Er leasingselskapet vitende om at leasingkunden både er forhandler av det bearbeidede produktet og benytter leasingobjektet i sin produksjonsvirksomhet, vil

⁶¹ Sandvik, Krüger, Giertsen, 1982, Bergen, s. 334.

⁶² RG 1990 s. 443.

⁶³ Rt. 1963 s. 109.

⁶⁴ RG 1977 s. 78.

⁶⁵ Rt. 1991 s. 574.

⁶⁶ Kjelstrup, 1994, Oslo, s. 50.

leasingavtalen neppe stå seg, så fremt det ikke kan dokumentere at det konkrete objekt faktisk er benyttet i produksjonsvirksomheten.

En leasingavtale vedrørende objekter som er bestemt for videresalg, vil ikke en gang kunne gjøres gjeldende mellom partene.

3.7 Særlig om salg- og tilbakeleasing

Om eieren av en gjenstand selger den til et finansieringsselskap og deretter leier den tilbake, er dette en gyldig avtale partene imellom i henhold til avtalefriheten. Men siden leasingavtaler senest må være inngått samtidig med overlevering og kjøpesummen må utbetales direkte til selger, er det antatt i teorien⁶⁷ at salg- og tilbakeleasingavtaler neppe vil kunne oppnå rettsvern. Dette henger også nært sammen med at allerede levert utstyr ikke kan få rettsvern, og som oftest vil en slik salg- og tilbakeleie kun forekomme på papiret.

Partene i en salg- og tilbakeleasingsavtale kan imidlertid sørge for at det blir foretatt en faktisk rådighetsoverføring ved at leasingselskapet fysisk får overlevert objektet som blir solgt dem, før de leaser det tilbake til selgeren som deretter nok en gang får den fysiske rådigheten over objektet. Mangler også en slik avtale rettsvern? I forhold til leasing av fast eiendom har slike salg- og tilbakeleasingavtaler rettsvern fordi dette registreres i grunnboken, og det på denne måten skapes notoritet. Siden problemet med salg- og tilbakeleasing primært er manglende notoritet, må det antas at dersom det kan godtgjøres og kontrolleres at partene faktisk har sørget for fysiske rådighetsoverganger, er vilkårene for rettsvern for leasing av løsøre oppfylt.

Oppsummeringsvis vil gjenstander som selges og deretter leases tilbake til selger i utgangspunktet mangle rettsvern. Men hvis partene sørger for at det skjer fysiske rådighetsoverføringer som er kontrollerbare, kan vilkårene for rettsvern være oppfylt hvis overføringene har tilstrekkelig realitet. Dette beror på en konkret vurdering av den særskilte avtale om salg- og tilbakeleasing.

3.8 Virkningene av oppnådd rettsvern

Spørsmål om en leasingavtale er gyldig er et helt annet spørsmål enn om det eksisterer rettsvern for leasingavtalen. Dersom de fire vilkårene i pantelovens § 3-17 (1), (2) og (4), som er drøftet i punkt 3.5 er oppfylt, får leasingavtalen uten videre rettsvern i forhold til

⁶⁷ Brækhus, 1994, Oslo, s. 78.

leietakers alminnelige kreditorer, og mot senere frivillige rettsstiftinger fra kjøperen. Tinglysning eller annen registrering er vanligvis ikke nødvendig, og normalt vil det heller ikke være anledning til å tinglyse leasingavtaler i Løsøreregisteret, med unntak for motorvogner.⁶⁸

Før pantelovens vedtagelse ble det i rettspraksis sondret mellom gyldighets- og rettsvernsspørsmål.⁶⁹ I lovens bestemmelser og forarbeider er det intet som indikerer at lovgiver har ment å fjerne dette skille, og det må dermed antas å fortsatt bestå.⁷⁰ En leasingavtale som mangler rettsvern kan dermed være gyldig mellom partene, og overfor suksessor i ond tro, men den vil mangle rettsvern mot kreditorer og hovedsakelig mot godtroende suksessor.

RG 1977 s. 78 illustrerer at dersom en person som kjøper leasingobjektet av leietaker burde undersøkt om det forelå en leasingavtale, så kan han ikke vinne frem med godtroerverv, jf. lov om godtroerverv av løsøre av 2.juni 1978 nr. 37 § 1 (2). Retten fastslo at hovedregelen er at leasingselskapet også kan gjøre sin eiendomsrett gjeldende overfor de som utleder sin rett fra leietaker. Det kan imidlertid foreligge kritikkverdige forhold fra leasingselskapet side, slik at eiendomsretten ikke vil kunne gjøres gjeldende overfor godtroerverver. Dersom kjøperen av leasingobjektet burde forstått at det forelå en leasingavtale, er han således i "ond tro" og vil ikke kunne ekstingvere leasingselskapets rett. I det konkrete tilfellet ble det imidlertid gitt feilaktige opplysninger til kjøper da han spurte om eventuelle heftelser, og på grunnlag av hans gode tro kom retten til at han dermed ekstingverte leasingselskapets eiendomsrett.

Tidvis vil rettsvernet også gi beskyttelse overfor den som i (god tro) har kjøpt objektet i leasingavtalen. Oppnådd rettsvern gir imidlertid ikke automatisk vern mot godtroerverver. Men dersom godtroerververen ut fra en konkret tolkning burde ha undersøkt forholdene omkring eierretten til objektet nærmere, kan det ha betydning om leasingselskapet har rettsvern for sin rett etter leasingavtalen.

I standardkontrakten § 16, § 18 og § 19 omhandler leasingselskapets rettigheter til å kreve leasingobjektet utlevert/tilbakelevert.

⁶⁸ Brækhus, 1994, Oslo, s. 93.

⁶⁹ Sandvik, Krüger, Giertsen, 1982, Bergen, s. 327.

⁷⁰ Sandvik, Krüger, Giertsen, 1982, Bergen, s. 366.

Virkningene av at leasingavtalen har fått rettsvern etter reglene for salgspant, er rett til tvangssalg etter tvangsfullbyrdelsesloven av 26. juni 1992 nr. 86 kapittel 8, og etter kapittel 9 kan leasingselskapet kreve tilbakelevering.

Etter standardkontrakten § 16 nr. 1 vil et vesentlig mislighold fra leietakers side medføre en ekstraordinær rett til oppsigelse fra leasingselskapet og dermed krav på tilbakelevering. Siden dette er en ekstraordinær adgang til oppsigelse, kan den bare benyttes unntaksvis. Etter panteloven § 1-9 foreligger det vesentlig mislighold dersom leietaker ikke har overholdt sine forpliktelser til å betale avdrag og renter. Som oftest vil et vesentlig mislighold være knyttet til leietakers svekkede økonomi, og at han derfor ikke greier å betale sine forpliktelser etter leasingavtalen. Men vesentlig mislighold kan også være at leietaker gir feilaktige opplysninger, eller at han ikke stiller avtalt sikkerhet. Det kan også være et mislighold at leietaker ikke tar godt nok vare på leasingobjektet og at det derved reduseres i verdi.

Under forutsetning av oppnådd rettsvern for leasingselskapets rett og at godtroerverv ikke er aktuelt, blir spørsmålet hva kan sikres ved leasingavtale? En leasingavtale kan bare avtales vedrørende krav på (rest)kjøpesum og visse andre kostnader i umiddelbar sammenheng med kjøpet av tingen, jf. pantelovens § 3-14. Det fastsettes en primærperiode for leasingforholdet, og leasingselskapet har i løpet av perioden krav på å få betalt avhendelsesvederlaget. Dette innebærer blant annet at leasingselskapet ikke kan betinge seg salgspant på leasingkundens bil når det egentlig er kontorutstyr leasingavtalen dreier seg om. I Rt. 1961 side 1273 fastslås at det ikke kan tas salgspant i serviceordninger selv om det er en del av kjøpesummen. I Rt. 1970 side 608 åpnes det imidlertid for å koble flere selvstendige salgssavtaler sammen og motregne. Av avgjørende betydning var det at leasingavtalene var inngått mellom de samme partene. Kjøperen av objektene var her gått konkurs og han skyldte penger på en kontrakt, men kjøperens konkursbo hadde penger til gode på den andre kontrakten. Brækhus⁷¹ har antatt at konstruksjonen "eiendomsforbehold" her har ledet retten på "villspor", og at det egentlig burde vært foretatt to separate oppgjør, men det er uklart hvor langt disse synspunktene rekker i leasingtilfelle.

3.9 Virkningene av manglende rettsvern

Som tidligere nevnt går det et skille mellom krav til når en leasingavtale er gyldig og rettsvernkrav. Kjelstrup⁷² henviser til et brev fra Justisdepartementets lovavdeling av 16.05.1988, hvor det fremgår at det er usikkert hvorvidt en leasingavtale og salg og

⁷¹ Brækhus, 1994, Oslo, s. 76.

⁷² Kjelstrup, 1994, Oslo, s. 249.

tilbakeleasing med manglende rettsvern vil være ugyldig mellom partene. Det påpekes imidlertid i brevet at det ikke mulig å inngå en gyldig leasingavtale om et objekt som er ment for videresalg, jf. panteloven § 3-16, som sammenføres med noe annet, jf. panteloven § 3-19 eller som bearbeides eller påkostes, jf. panteloven § 3-20.

Brækhus⁷³ har imidlertid sondret mellom tre reaksjonstyper for en avtale om kredittkjøp som mangler rettsvern. Det må antas at likheten mellom kredittkjøp og leasingavtaler er så stor at avtaletypene kan sammenlignes. Hovedforskjellen er imidlertid at leasingkunden ikke blir eier av leasingobjektet.

Leasingavtalen kan kjennes ugyldig. At en leasingavtale mangler rettsvern, påvirker imidlertid ikke det faktum at den kan være en gyldig avtale mellom partene. Konkluderer man med at manglende rettsvern medfører ugyldighet, vil det kunne ramme leietaker som kan være uvitende og ikke ansvarlig for den oppståtte situasjon.

Leasingavtalen må normalt opprettholdes, selv om rettsvernet underkjennes.

Leasingselskapet blir dermed bundet av sitt kredittilsagn, men taper den betingede eiendomsretten. Dersom leietaker går konkurs, vil således leasingobjektet uten videre gå inn i leietakers konkursbo. Dansk rett legger denne løsningen til grunn.⁷⁴

I forhold til kredittkjøp mener Brækhus at den siste løsningen er korrekt, nemlig at kredittkjøpet og salgspantet opprettholdes, men at leverandør ikke kan kreve tilbakeførsel av objektet uten søksmål etter tinglysningsloven kapittel 7. Brækhus mener dette er den mest effektive løsningen, da leverandør må gå til sak for sitt tilbakeføringskrav, jf. tvangsl. § 9-2(2). Bestemmelsen henviser imidlertid til også til kredittkjøpsloven, hvilket innebærer at disse bestemmelsen dreier seg om reelle kjøp, hvilket leasing hovedsakelig ikke innebærer, dersom det ikke foreligger kjøpsopsjoner for leasingkunden. Leasing kan altså ikke likestilles med salgspant i relasjon til tvangsloven § 9-2 (2).

Konsekvensen av en gyldig leasingavtale med manglende rettsvern er således at leasingavtalen er bindende for partene, men leasingobjektet kan beslaglegges av leasingkundens konkursbo og godtroerverver kan få vern i forhold til leasingselskapets krav.

⁷³ Brækhus, 1994, Oslo, s. 99.

⁷⁴ Brækhus, 1994, Oslo, s. 100.

4 BESLAG I KONKURS

4.1 Kreditorbeslag i leietakers leasingavtaler

I den videre drøftelse forutsettes det at leasingselskapet har rettsvern for sin eiendomsrett til leasingobjektet, jf. kapittel 3. Skulle leasingselskapet mangle rettsvern for leasingavtalen, vil avtalen kun være gyldig mellom avtalens parter. Leasingselskapet vil da ikke kunne gjøre avtalen gjeldende overfor tredjemenn, slik som leietakers konkursbo. Jeg vil i punkt 4 se nærmere på i hvilken utstrekning leietakers konkursbo kan ta beslag i leietakers rettigheter etter leasingavtalen.

Standardkontrakten § 16 nr. 3 gir leasingselskapet øyeblikkelig oppsigelsesgrunn ved leietakers konkurs, og leasingselskapet kan etter standardkontrakten § 16(1) hente leasinggjenstanden(e) der de befinner seg.

Spørsmålet om hvorvidt leasingselskapet kan påberope slik ekstraordinær oppsigelsesadgang som fremgår av leasingavtalens § 16 er ikke avklart i norsk rett. Som tidligere nevnt er det i utgangspunktet opp til partene selv fritt å inngå de avtaler de ønsker, hvilket taler for at konkursboet forholder seg til det partene har avtalt. Det må påpekes at i 40 års praksis i næringslivet, har leietakers konkursbo veket tilbake for å prøve spørsmålet om beslag i leietakers rett etter leasingavtalen ut over å prøve at rettsvernvilkårene er oppfylt. Det kan ikke uten videre legges til grunn at leietakers kreditorer gjennom en slik tilbakeholdenhet har akseptert som gjeldende rett at det ikke er adgang til å ta beslag i leietakers rett etter leasingkontrakten. Det kan være mange grunner til at kreditorene viser tilbakeholdenhet, deriblant at en slik prosess vil ta mye tid og penger, og at kreditorene ikke har anledning til å dekke eventuelle saksomkostninger.⁷⁵

I utgangspunktet får konkursboet ikke større rett enn det leasingkunden hadde overfor tredjemann, og boet må respektere de avtaler og disposisjoner som debitor har foretatt forut for konkursåpning, med de unntak som fremkommer av dekningslovens av 8. juni 1984 nr. 59 kapittel 5. De disposisjoner som nevnes i dette kapittel kan kreves omstøtt.

Hovedregelen for kreditorenes beslagsrett er at konkursboet kan ta beslag i ethvert "formuesgode" som tilhører skyldneren (her leasingkunden) på beslagstiden, jf. dekningsloven §2-2. I første omgang innebærer dette en avgrensning mot eiendom som tilhører andre. At skyldneren er legitimert som eier er i teorien⁷⁶ ikke antatt som tilstrekkelig

⁷⁵ Nyheim, 1994, s. 36.

⁷⁶ Andenæs, 1994, Oslo, s. 109.

for å si at godet tilhører skyldneren. Det må således avgrenses mot tilfeller hvor det er mangler ved skyldnerens adkomst eller en ugyldig avtale, slik som tilfeller hvor skyldneren har stjålet formuesgodet eller funnet hittegoods. Betrodde formuesgoder slik som leie, lån, formuesgoder skyldneren har i forvaring eller til reperasjon faller også utenfor forståelsen av hva som "tilhører" skyldneren. I tillegg må det også avgrenses mot ikke overførbare rettigheter, som er av en så personlig art at de av hensyn til tredjemann ikke kan sies å "tilhøre" skyldneren.

Etter dekningsloven § 2-2 omfattes kun formuesgoder som "kan selges, utleies eller på annen måte omgjøres i penger". Det må forstås slik at godet må ha en realiserbar økonomisk verdi. Det er altså ikke tilstrekkelig at godet har en affeksjonsverdi, slik som for eksempel mange personlige bilder har. Til tross for at et bilde her er nevnt som et eksempel på hva som primært vil ha en affeksjonsverdi, er det ikke dermed sagt at det ikke kan ha en økonomisk verdi.

Leasingselskapets tap, altså det tapte vederlag for den gjenværende avtaletid, er å anse som et dividendekrav. Dividende kan beskrives⁷⁷ som den prosentvise dekning alle alminnelige fordringshavere får etter at prioriterte fordringer og omkostninger er dekket i konkurs. I konkurs har fordringshaverne lik rett og får dekket sine krav med samme prosent etter at fortrinnsberettiget fordringer er dekket fullt ut, jf. dekningslovens § 9-6. Dividende kan bare kreves av fordringer oppstått før åpningen av bobehandlingen; dekningslovens § 6-1. Dividende vil imidlertid blir redusert med de økonomiske fordelene av en eventuell oppsigelse, som for eksempel nye leieinntekter som kreditor får fra leasingobjektet. Dette fremgår også av standardkontraktens § 17 annet ledd.

Leasingselskapet har ved leietakers konkurs rett til å få dekket sine krav med fradrag fra eventuelle nye inntekter som leasingobjektet sørger for. Hvorvidt eventuelle inntekter leasingselskapet burde sørget for at leasingobjektet genererte skal trekkes fra i et slikt krav, beror på en konkret vurdering.

Formuesgodet må som sagt "tilhøre" skyldneren på beslagstiden. Leasing bygger på en leiekonstruksjon hvor leasingkunden får en bruksrett til leasingobjektet. Leietaker har i derfor i utgangspunktet ikke noe eierskap til leasingobjektet, og det kan vanskelig tenkes at konkursboet skal erverve en større rett en leasingkunden og kunne beslaglegge gjenstanden på grunnlag av dekningslovens § 2-2. I teorien er det hevdet at man ved å ta stilling til

⁷⁷ Gisle, 2002, Oslo, side 57.

hvilken kontraktstype den enkelte leasingavtale er, vil kunne ta stilling til beslagsretten.⁷⁸
Spørsmålet er nærmere drøftet under punkt 4.2.

4.2 Leasing som kontraktstype

4.2.1 Innledning

Nyheim drøfter i sin avhandling⁷⁹ hvorvidt man må ta stilling til hva slags type avtale leasing er for å kunne svare på hvorvidt det kan tas kreditorbeslag. Han mener det er nødvendig med en klassifisering av avtalen. Den rettslige behandling eller klassifisering beror prinsipielt på en konkret fortolkning av de rettsregler som det er aktuelt å anvende. Siden beslagsretten etter dekningsloven §2-2 i utgangspunktet ikke bygger på en typifisering av ulike avtaler, vil klassifikasjonen prinsipielt fremstå som veiledende i den forstand at avvik vil kunne forekomme på grunn av individuelle omstendigheter. Hovedalternativene ved klassifiseringen er lån, leie, kredittkjøp, eller en helt egen avtaletype (sui generis).

4.2.2 Kredittkjøp

Kjøpsloven inneholder ingen legaldefinisjon av kjøp. I teorien⁸⁰ er det antatt at kjøp er å forstå som en gjensidig avtale om overføring av eiendomsretten til et formuesgode mot pengevederlag. Dersom leasingkunden anses som eier, vil konkursboet kunne ta beslag etter dekningslovens § 2-2.

I utgangspunktet finnes det ved levering kun en leieavtale mellom leasingselskapet og leasingkunden. En leieavtale faller utenfor den naturlige forståelsen av hva et kjøp er, da leasingkunden i utgangspunktet kun får overført en bruksrett og ingen eiendomsrett. Kan leasingavtalen etter omstendighetene likevel anses om et kredittkjøp i kredittkjøpsloven av 21. juni 1985 nr. 82 forstand?

Det springende punkt er hvorvidt leasingkunden får overført eierbeføyelser i et slikt omgang at det foreligger et slikt eierskifte som kjennetegner et kjøp. I utgangspunktet får leasingkunden ikke overført noen eierbeføyelser ved leasingavtalen, kun en bruksrett. Dersom det legges til grunn at leasingselskapet er eier av leasingobjektet, vil kredittkjøpsloven § 3 1a og § 3 1b ikke være aktuelle da bestemmelsene forutsetter en

⁷⁸ Nyheim, 1991, s. 12 flg.

⁷⁹ Nyheim, 1991, s. 12 flg.

⁸⁰ Bergem, Rognlien, 1995, s. 34.

overføring av eiendomsrett til leasingkunden. Det foreligger dermed intet kjøp, jf. kredittkjøpsloven § 3 1a og § 3 1b.

Hvis det er meningen at leieren etter en viss tid med leie eller annen avtale om bruk av tingen skal blir eier er leasingavtalen å anse som et kredittkjøp, jf. kredittkjøpsloven § 3 1) litra c. Leasingavtalen er en leieavtale hvor leasingkunden har bruksretten til leasingobjektet, slik at første vilkår etter bestemmelsen er oppfylt. Spørsmålet er således om det er meningen at leasingkunden skal blir eier etter en stund. I utgangspunktet inneholder leasingavtalen ingen overdragelse av eiendomsrett til leietaker, kun en rett til fortsatt leie etter utløp av primærperioden, jf. standardkontrakten § 4 (3). Akkurat som under drøftelsen under punkt 3.4 blir det avgjørende hvorvidt det finnes en kjøpsopsjon eller overdrageselsavtale i tilknytning til leasingavtalen. En kjøpsopsjon innebærer at leasingkunden får rett til å kjøpe leasingobjektet for en gitt sum etter en viss tid, og en overdrageselsavtale vil vanligvis innebære at leasingobjektet overføres til leietaker på grunnlag av en symbolsk kjøpesum eller vederlagsfritt når denne har nedbetalt leasingavtalen. Normalt forekommer det ikke slike kjøpsopsjoner eller overdrageselsavtaler i tilknytning til leasingavtalen. Men dersom det finnes en kjøpsopsjon eller overdrageselsavtale, kan leasingavtalen bli å anse som et kredittkjøp. En kjøpsopsjon blir ikke nødvendigvis benyttet. Det avgjørende i en slik vurdering er om opsjonen er av en slik karakter at det må forventes at den blir benyttet. Dersom opsjonen er økonomisk fordelaktig for leietaker, må det antas at han benytter seg av denne.⁸¹ Leasingobjektet vil da være et formuesgode som tilhører leietaker etter leasingavtalen.

”Wagley-Offshoredommen”⁸² dreiet seg om en eiendel som var leaset gjennom flere ledd og som også inneholdt kjøpsopsjoner i flere ledd. Det faktum at det egentlig ikke var snakk om en leasingfinansiering, men derimot et avbetalingskjøp, ble ikke ansett å ha betydning for realiteten. Som ved et ordinært salgspant fikk leasingkunden eieroppgjør på dette grunnlag.

En omgåelse av kredittkjøpsloven ved at man definerer en leasingavtale som leie i standardkontrakten, vil kunne bli underkjent av domstolene dersom det i virkeligheten er et fordekt kredittkjøp. De formelle kriteriene som oppstilles tar da også sikte på avdekke den aktuelle realitet.

⁸¹ Matre, 1991, s. 258.

⁸² Gulating lagmannsrett dom av 18. februar 1980.

Vurderingen av hvorvidt leasing er å anse som kredittkjøp beror på en tolkning av den konkrete avtale, men i utgangspunktet kan den ikke defineres som kredittkjøp dersom det ikke er meningen at leietaker på et eller annet tidspunkt blir eier. Momenter som kan være aktuelle i en slik vurdering er den økonomisk risiko, leasingkundens ansvar ved feil og mangler, leasingkundens vedlikeholdsplikt, risikoen for leasingobjektets hendelige undergang og så videre.⁸³ Jeg går imidlertid ikke inn i en drøftelse av disse vurderingsmomentene, ut over å påpeke at dersom leasingkunden skal bli eier, vil konkursboet kunne ta beslag etter dekningslovens § 2-2.

4.2.3 Lån

Kan en leasingavtale anses som et låneopptak? Dersom leasingkunden er den reelle eier av leasingobjektet og leasingselskapet kun har ytet et lån for finansieringen av objektet, vil leietakers konkursbo kunne ta beslag i leasingobjektet etter dekningslovens § 2-2.

I finansavtaleloven av 25. juni 1999 nr. 46 kapittel 3 er tatt inn særskilte regler om låneavtaler, men det fremkommer ikke en rettslig definisjon av hva lån er. Lån kan i alminnelighet beskrives som ytelse av kreditt mot eller uten vederlag. Kreditten brukes deretter til å finansiere kjøpet av en gjenstand. Låntager skal senere betale lånet tilbake med penger. En slik nedbetaling skjer gjerne i form av avdrag. Lånegivers interesse er således knyttet til den tilbakebetalingsplikten som foreligger.

I prinsippet kan det anføres at leasingselskapet gir leietaker et lån ved leasingfinansiering. Dette er særlig fordi leasingselskapet kjøper inn leasingobjektet på leietakers anvisninger, som oftest er det sågar leietaker selv som har fremforhandlet betingelsene med selgeren. Leasingkunden får bruksretten til leasingobjektet i hele dets økonomiske levetid, mot at han nedbetaler hele kjøpesummen over et visst antall leiterminer.

Forskjellen mellom leasing og lån er imidlertid at låntaker er den reelle leier, mens den som har bruksretten til et leasingobjekt kun er en leietaker. En vurdering av hvorvidt leasing egentlig er et låneopptak vil naturligvis nok ligge svært nært opp til vurdering av hvorvidt leasingfinansiering er et kredittkjøp. Avgjørende for begge vurderinger er det om leietaker er den egentlige eier. Et moment av stor betydning vil således være hvorvidt det foreligger en kjøpsopsjon for leasingkunden. Momenter under dette punkt blir således tilnærmet de under punkt 4.2.2. Siden det normalt ikke foreligger noen kjøpsopsjon i tilknytning til en leasingavtale, vil den vanligvis ikke anses som et låneopptak.

⁸³ Nyheim, 1994, s. 174-179

4.2.4 Leie

Kan leasing være å anse som leie? Dersom leasingavtalen klassifiseres som leie vil leietakers konkursbo ikke kunne ta beslag i leasingobjektet etter dekningslovens § 2-2. Leasingobjektet vil som en leieavtale ikke være et formuesgode som tilhører leasingkunden.

Standardkontrakten definerer leasingavtalen gjennomgående som en leieavtale ved å henvise til leasingkunden som "leieren". Etter standardkontraktens bestemmelser anses dermed leasingselskapet som eier av leasingobjektet. Leie kan defineres⁸⁴ som en tidsbegrenset bruk av annenmanns ting mot vederlag (leie brukes også som betegnelsen på det konkrete vederlag som betales av en leietaker). Leasingavtalen fyller etter sitt innhold de alminnelige kriterier for leie ved at leietaker får en tillatelse til å bruke leasingobjektet i minimumsperioden mot at han betaler et vederlag i form av penger.

Pantelovens § 3-22 (2) og kredittkjøpsloven § 3 nr 1 litra c har sammenfallende ordlyd – "dersom det er meningen av leier skal bli eier". Motsetningsvis må man kunne forstå det slik at dersom det ikke er meningen at leier skal bli eier, er avtalene å forstå som leieavtaler. Hvorvidt "leasingkunden" anses som leier eller eier av leasingobjektet henger nært sammen med en eventuell rett eller plikt til å kjøpe utstyret etter primærperiodens utløpstid. I utgangspunktet er en leasingavtale å anse som en leieavtale, så fremt det ikke foreligger kjøpsopsjoner eller lignende i tilknytning til leasingavtalen som gjør leietaker til den reelle eier.

Nyheim⁸⁵ mener at boets beslagsrett ikke uten videre kan tilsidesettes. Fordi det er gitt vederlag for formuesgodet kan det etter hans mening ikke unntas beslag. Han viser til tvistemålsloven tidligere bestemmelse i § 64 (2)¹, som for utleggs vedkommende sa klart at det ikke kunne tas forbehold om beslagsfrihet ved avhendelse av formuesgjenstand mot vederlag. Etter at den gamle tvml. § 64 (2) ble opphevet er beslagsretten uttømmende regulert i dekningsloven kapittel 3. Så vidt jeg kan se har Nyheim unngått å ta stilling til hva som ligger i begrepet "avhendelse", hvilket er av avgjørende betydning etter dekningsloven §. Ved "avhendelse" det må det forstås at det foreligger et kjøp. Så fremt det ikke foreligger noen kjøpsopsjon, vil det normalt ikke foreligge et kjøp for leasingkundens vedkommende, jf. tidligere drøftelser. Jeg mener at det på dette grunnlag må avvises at dekningsloven kan brukes som grunnlag for kreditorbeslag i en gyldig leasingavtale.

⁸⁴ Gulbrandsen, 1994, Oslo, s. 128.

⁸⁵ Nyheim, 1991, s. 17.

4.2.5 Egen finansieringsform

En finansieringsform kan beskrives som en ytelse, en formidling eller en garantistillelse som gjør det mulig for noen å finansiere et prosjekt. I forhold til leasing er det leasingavtalen som muliggjør leasingkundens finansiering av leasingobjektet. Finansiere må i denne sammenheng forstås slik at leietaker gjennom fremskaffelse av vederlag får en bruksrett til gjenstanden.

Det finnes gode argumenter for å definere leasing som en finansieringsform. I teorien er det hevdet at det er "kreditsikring sui generis".⁸⁶ Leasingsselskapet kjøper inn et leasingobjekt på leietakers anvisninger og stiller objektet til leietakers disposisjon. Leietaker betaler til gjengjeld avdragsvis nedbetalinger slik at hele kjøpesummen med renter blir betalt tilbake. Isolert sett må nok leasing kunne beskrives som en helt særegen finansieringsform, men dette må bero på en konkret vurdering i forhold til de regler hvor spørsmålet har betydning. Et moment i en slik vurdering vil være at man ofte tar utgangspunkt i kjente og aksepterte finansieringsformer for å finne ut hvilken leasing ligner mest på. Dermed vil leasing ofte fremstå som en blanding av forskjellige kontraktstyper.

I forhold til beslagsretten etter dekningsloven § 2-2, må imidlertid leasing i alminnelighet behandles i overensstemmelse med den leiekonstruksjon avtalen er basert på, jf. punkt 4.2.4. Avvik er først aktuelt dersom den enkelte leasingavtalens preg av egen finansieringsform er sterkt dominerende i forhold til leieelementet. Virkningen i forhold til beslagsretten må i så fall vurderes konkret.

4.2.6 Oppsummering

Leasing må i sin alminnelighet håndteres som leie i forhold til beslagsretten, men eventuelle individuelle særtrekk ved den enkelte avtale kan tilsi en annen løsning. Det innebærer at leietakers konkursbo normalt ikke kan ta beslag i leasingobjektet etter dekningslovens § 2-2. Leasingavtalen må prinsipielt vurderes konkret og i relasjon til de ulike reglene i hvert enkelttilfelle for å finne ut om den er å anse som kredittkjøp, lån, leie eller en egen finansieringsform. Den økonomiske realiteten i leasingavtalen kan også variere fra tradisjonell leie til ren finansiering. Hvorvidt konkursboet kan tre inn i leasingavtalen er behandlet i punkt 4.4.

⁸⁶ Sandvik, Krüger, Giertsen, 1982, Bergen, s. 360.

4.3 Avtalelovens § 36

Som tidligere nevnt regulerer standardkontraktens § 16 beslagsretten til leietakers konkursbo, og det fremgår der at leietakers konkurs fører til en ekstraordinær og øyeblikkelig oppsigelsesadgang for leasingselskapet. Under punkt 4.2 har jeg drøftet beslagsretten i henhold til dekningsloven § 2-2. Det kan imidlertid tenkes andre rettslige grunnlag enn dekningslovens § 2-2 som kan påberopes for at leietakers konkursbo kan få en beslagsrett⁸⁷ i leasingavtalen.

I en slik vurdering må en skille mellom rettigheter leietaker har etter leasingavtalen og det konkrete leasingobjekt. Leietaker har en rettighet etter leasingavtalen til å disponere bruken av objektet, men objektet er ikke hans eiendel. Siden leasingselskapet eier leasingobjektet og konkursboet ikke kan ta beslag i gjenstanden etter dekningslovens § 2-2 så fremt rettsvernvilkårene er oppfylt, blir spørsmålet om konkursboet kan ta beslag i leasingobjektet etter en annen bestemmelse, eventuelt i leasingkundens rett etter leasingavtalen.

I utgangspunktet beholder leasingkunden rettighetene etter leasingavtalen, siden standardkontrakten § 16 er en kan-regel. Men fordi kunden er konkurs, må det antas at han ikke vil ha anledning til å betale leien for leasingobjektet. Etter standardkontraktens § 16 er både manglende betaling og konkurs en bortfallsgrunn som leasingselskapet kan gjøre gjeldende.

At avtalelovens § 36 kan påberopes som rettslig grunnlag for leietakers konkursbos beslagsrett under henvisning til at det vil være urimelig dersom konkursboet ikke kan få tak i den verdi leasingavtalen utgjør for kunden, synes uomtvistelig. Hvorvidt konkursboet vil få medhold er en annen sak. Så vidt jeg har kunnet finne ut er imidlertid avtaleloven § 36 kun blitt påberopt en gang, i dom inntatt i RG 1986 s. 344, men da i tilknytning til at det var urimelig at leasingselskapet skulle ble tilgodesett med den merverdien leasingavtalen utgjorde. Merverdien må her forstås som den positive verdi som kan oppstå etter at leasingselskapet har fått dekket leasingobjektets avhendelsesvederlag. Hensynet til leasingselskapet tilsier at det skal få oppfylt den positive kontraktsinteresse ved en leasingavtale. Dette betyr at leasingselskapet skal stilles i den samme situasjon som om avtalen var oppfylt. I utgangspunktet får da også leasingselskapet dekket hele leasingobjektets avhendelsesvederlag med tillegg av renter og omkostninger i form av leasingkundens leieinnbetalinger. Går kunden konkurs har leasingselskapet eiendomsrett til objekt, og det kan også kreve dekning i boet for utestående og framtidige leier. Merverdien vil dermed være en mer eller mindre tilfeldig gevinst for leasingselskapet. Men en motsatt

⁸⁷ Nyheim, 1994, s. 10.

bestemmelse i leasingavtalen vil være en viss anerkjennelse⁸⁸ av leietakers "eierinteresser", og vil således kunne undergrave leasinginstituttet. Det kan således fremstå som urimelig at leasingselskapet får rett til den merverdi leasingavtalen utgjør, selv om standardkontrakten gir uttrykk for en slik rett. Dette medfører at leasingkunden har risikoen for verdinedgang, uten å nyte godt av verdiøkningen til leasingobjektet eller det overskytende beløp mellom nedskrevet verdi og reell salgsverdi. På den annen side må leasingkunden være inneforstått med at dette er konsekvensen av at han ikke får noen eierrettigheter når han inngår en avtale om leasingfinansiering.

I den konkrete sak⁸⁹ var det på leietakers konkurstidspunkt en differanse mellom bilens innløsningsverdi vis a vis leasingselskapet og bilens alminnelige takstverdi. Leietakers konkursbo krevet differansen utbetalt til seg og fikk medhold i det etter avtalelovens § 36.

At leietakers konkursbo skal ha en slik adgang til anvendelse av avtalelovens § 36 er imidlertid blitt kritisert,⁹⁰ under henvisning til at avtaleloven kun er utformet med sikte på forholdet mellom avtalepartene, og ikke en urimelighet som rammer tredjemann som kreditorene. Man kan selvfølgelig spørre seg om avtalelovens § 36 kan påberopes av andre enn partene i en avtale. Selv om teorien er skeptisk, med henvisning til at tredjemann ikke kan få større rett enn det leietaker har, så kan det ikke utelukkes at leietaker selv også vil kunne gjøre bruk av bestemmelsen i en slik sammenheng. Andenæs hevder på sin side⁹¹ at det i rettslitteraturen er uomtvistelig at skyldnerens konkursbo kan gjøre ugyldighetsinnsigelser gjeldende dersom leietaker kunne påberope seg bestemmelsen, og han henviser her til avtaleloven §33. Det kan på dette grunnlag synes rimelig at skyldners konkursbo også kan påberope seg avtalelovens § 36 og bestemmelsen kan dermed ikke utelukkes som grunnlag for kreditorbeslag.

Leietakers konkursbo kan etter omstendighetene ta beslag i leasingobjektet eller leietakers rettigheter i leasingavtalen etter avtalelovens § 36, jf. dekningsloven §2-2. Hvorvidt avtalelovens § 36 vil medføre at konkursboet får beslagsrett, må vurderes ut fra den konkrete avtale. I utgangspunktet kan partene i en leasingavtale, og de som utleder sin rett fra dem, basere seg på at den avtalen som er inngått er den som regulerer de situasjoner som måtte oppstå. Vurderingen av hvorvidt en eventuell merverdi i leasingobjektet er noe

⁸⁸ Andenæs, 1994, Oslo, s. 114.

⁸⁹ RG 1986 s. 344.

⁹⁰ Andreassen, 1991, s. 8.

⁹¹ Andenæs, 1994, Oslo, s. 50

leasingselskapet eller leietakers konkursbo har krav på, beror på en konkret tolkning av avtalelovens § 36 i lys av de foreliggende omstendigheter.

4.4 Konkursboets inntreden i leasingavtalen

Skulle leietakers konkursbo ikke få medhold i at det har rett til beslag i leasinggjenstanden, må man i utgangspunktet anta at konkursen gir leasingselskapet rett til en øyeblikkelig oppsigelse, jf. standardkontrakten § 16. Men det kan reises spørsmål om leasingselskapet har en slik oppsigelsesrett? I en rekke avtaler vil nok gjensidig oppsigelsesrett forekomme. Men dersom man gir leasingselskapet en slik oppsigelsesrett når leietaker er konkurs, vil det kunne undergrave formålet med boets inntredelsesrett etter dekningslovens § 7-3. Dessuten er blitt hevdet⁹² at det vil være lite rimelig å gi boet mindre rett enn leasingkunden.

Dekningslovens § 7-3 er preseptorisk og kan dermed påberopes av leietakers konkursbo. Bestemmelsen gir boet rett til å tre inn i løpende "gjensidig tyngende" avtaler som debitor har. Denne inntredelsesretten innebærer kun at konkursboet får anledning til å tre inn i de rettigheter leietaker har etter leasingavtalen. Leasingselskapet har fortsatt sin eiendomsrett i behold så fremt reglene for rettsvern er oppfylt. Leasingkundens konkursbo kan ikke beslaglegge leasingobjektene, men kan tre inn i bruksrettighetene over gjenstandene.

4.4.1 Avtalens art og rettsforholdets egenart

Etter dekningslovens § 7-3 (2), har imidlertid leasingselskapet rett til å påberope seg insolvens som opphørsgrunn etter "avtalens art". I dekningslovens § 7-1 kommer det frem at bestemmelsene i dekningslovens kapittel 7 kun kommer til anvendelse dersom ikke "andre lovbestemmelser eller rettsforholdets egenart" tilsier noe annet. Det synes rimelig at de to bestemmelsene bør ses i sammenheng med hverandre. Dekningslovens § 7-1 må nok imidlertid ha et videre anvendelsesområde da den dreier seg om "rettsforholdet", mens dekningslovens § 7-3 kun dreier seg om den konkrete "avtale".

Selv om unntakene ikke er ment⁹³ å skulle være snevre, tyder ordlyden etter min mening på at "rettsforholdets egenart", jf. dekningslovens § 7-1, og "avtalens art", jf. dekningslovens § 7-3, må forstås som begrensede unntak. Åpnes det for en vid adgang til å hindre leasingkundens konkursbos inntreden i leasinggjenstandens bruk, vil dette imidlertid medføre at hele hensikten med bestemmelsen blir tilsidesatt. Dersom dekningslovens kapittel 7 ikke

⁹² Andenæs, 1994, Oslo, s. 50.

⁹³ NOU 1972:20 side 313.

skal benyttes på grunn av "rettsforholdets egenart", jf. dekningsloven § 7-1, må det være på grunnlag av en helhetsvurdering av vektige og saklige grunner. I en slik vurdering vil kontraktens individuelle regler og avtaletypen være avgjørende. Avtaler av særlig personlig karakter vil ofte være et slikt egenartet rettsforhold, eks. kjøp av advokattjenester. Insolvens kan også i enkelte tilfeller være en relevant bristende forutsetning.

Vilkårene som er tatt inn standardkontrakten om leasingselskapets oppsigelsesrett ved konkurs, jf. standardkontraktens § 16, er vilkår det er vanlige å ta med i denne type kontraktsforhold. Slike generelle avtaleklausuler kan falle innenfor termen "avtalens art", men ikke nødvendigvis. Avtaleklausuler som går videre enn å gi leasingselskapet en oppsigelsesgrunn på grunnlag av insolvensen etter avtalens art, er imidlertid ikke bindende for boet, jf. § 7-3(2), 2 punktum. Vurderingen av dette vil bero på en konkret tolkning av den aktuelle leasingavtale.

Dersom konkursboene i praksis etterkom disse standardklausulene, kunne man kanskje si at det var en etablert praksis. Slik praksis er imidlertid for vanskelig å kartlegge til at det kan hevdes å foreligge en bindende praksis.

Oppsummeringsvis må det anføres vektige argumenter knyttet til "avtalens art" for at leietakers konkursbo i det konkrete tilfelle ikke skal kunne tre inn i leietakers løpende leasingavtaler, slik boet i utgangspunktet har adgang til etter dekningslovens § 7-3.

4.4.2 Inntreden i leasingavtaler

En slik tvungen inntreden som dekningslovens kapittel 7 skisserer kan være ønskelig fordi man ønsker en rasjonell bobehandling og avvikling av bedriften. En slik avvikling kan bli vanskeliggjort dersom konkursboet ikke kan tre inn i noen av avtalene til den som er gått konkurs. Et ønske om at den økonomiske løsningen blir rimelig vil også kunne være avgjørende for boets valg. Boet avgjør imidlertid selv om det ønsker å tre inn i alle eller enkelte av debtors løpende forpliktelser.

Leasingselskapet kan som alminnelig utgangspunkt ikke tvinge konkursboet til å tre inn i avtalene, like lite som det kan nekte boet det. En avgjørelse om leietakers konkursbo ønsker å tre inn i leasingavtalen kan imidlertid leasingselskapet kreve "uten ugrunnet opphold", jf. § 7-3(1) 3. punktum. Uten ugrunnet opphold vil variere etter kontraktsforholdets art og boets stilling, men etter drøftelsen i punkt 3.4.3 synes det rimelig at 1-2 uker er omtrent hva man kan akseptere

For begge parter vil nok en rask løsning være ønskelig, men konkursboet kan altså forholde seg passiv så lenge den ikke har blitt stilt overfor en forespørsel. Passivitet forplikter altså ikke boet, bortsett fra etter dekningslovens § 7-10 om automatisk inntreden ved leasingavtaler om fast eiendom når bruken er tiltrådt. Etter alminnelig avtalerettslige prinsipper må imidlertid konkludent adferd fra boets side i visse tilfelle kunne få samme virkning som en uttrykkelig erklæring om inntredelse.

Klausuler i kontrakten som setter en bestemt frist for boets adgang til å tre inn, kan være veiledende for domstolen. Særlig gjelder det dersom slike klausuler er uttrykk for spesielle behov som gjør seg gjeldende i kontraktsforhold av vedkommende art. Men klausulene er ikke bindende hvis de gir boet kortere betenkningstid enn det som ville følge av regelen om plikt til å gi svar innen "ugrunnet opphold".

På lengre sikt er det nok ikke så ofte et konkursbo ønsker å drive leietakers virksomhet videre, men i en overgangsperiode kan det være svært ønskelig. Dette er ikke minst fordi boet kanskje ønsker å sondere mulighetene for et salg av virksomheten, og fordi en rask avgjørelse vil kunne medføre uheldige konsekvenser for eventuelle ansatte. Det finnes nok likevel en grense for hvor mange og hvor kompliserte forpliktelser det er hensiktsmessig for boet å påta seg, men det er en vurdering opp til det enkelte konkursbo.

Særlig leasingkontrakter som forutsetter meget store fremtidige utbetalinger fra boets side eller er langsiktige skaper lett store problemer for boet. I forhold til løpende langsiktige avtaler kan det være et problem for boet at det må velge enten eller. Enten velger boet å tre inn, eller så velger det å avstå fra alt. Begge deler kan være en svært dårlig løsning, hovedsakelig fordi boet kan trenge noe tid på seg hvis avviklingen av boet skal bli tilfredsstillende. Det kan som tidligere nevnt være svært hensiktsmessig for boet å fortsette leietakers drift i noe tid. Fordi det kan bli vanskelig for boet å tre inn for resten av avtaletiden, har boet derfor fått rett til tidsbegrenset inntreden, jf. dekningslovens § 7-6.

4.4.3 Nærmere om vilkårene for boets inntreden

For at boet skal ha rett til å tre inn i avtalen må visse vilkår være oppfylt.⁹⁴ Det må foreligge en gyldig avtale. En leasingavtale må i så måte være en gyldig avtale.

Avtalen må ikke være bortfalt. Leietaker må imidlertid ha misligholdt sine forpliktelser, og dette misligholdet må ha en sammenheng med insolvensen. Dersom misligholdet derimot er

⁹⁴ Andenæs, 1994, Oslo s. 286.

en følge av at debitor har dårlige betalingsrutiner, vil kreditor fortsatt kunne ha sin hevingsrett intakt, jf. dekningslovens § 7-7 (1).

Så fremt en gyldig leasingavtalen er misligholdt som en følge av insolvens, har leietakers konkursbo oppfylt vilkårene for å tre inn i avtalen.

4.4.4 Virkningene av boets inntreden

Rettsvirkningene av at konkursboet trer inn i skyldners avtaler, er at boet får rett til den andre parts ytelser, men samtidig også plikt til å oppfylle avtalen som om boet var skyldneren.

Leasingselskapet kan i den forbindelse kreve at boet stiller sikkerhet, jf. dekningsloven §7-5.

Leasingselskapet kan imidlertid kun kreve sikkerhet for den første forfalte periode.

Avtaleklausuler om sikkerhet kan bli ansett for å være urimelig tyngende for konkursboet, og tilsidesettes etter dekningslovens § 7-5 (4).

Trer boet inn i kontrakten, blir det således berettiget og forpliktet etter avtalen som om den hadde vært inngått av boet selv. Boet hefter da som en kontraktspart. Hvis boet misligholder sine forpliktelser, har leasingselskapet mulighet til å gjøre gjeldende de vanlige misligholdsbeføyelser.

Boet har imidlertid en særskilt oppsigelsesrett etter dekningslovens § 7-6. Konkursboet kan si opp avtalen etter "sedvanemessig varsel". "Sedvanemessig varsel" vil ofte fremkomme av avtalen eller av generell etablert praksis innen det aktuelle rettsområdet. Dersom slik "sedvanemessig varsel" ikke finnes, kan boet si opp avtalen med 3 måneders varsel, jf. dekningslovens § 7-6. Denne oppsigelsesretten har boet, som nevnt, fordi det kan være av interesse å tre inn i en leieavtale for en periode. Hvis det dreier seg om flerårig leieavtaler, og boet skal avvikle driften, så vil det være av mindre interesse å tre inn i en slik leieavtale dersom boet forpliktet seg for alle årene.

4.4.5 Separatistrett

Dersom leietakers konkursbo velger å ikke tre inn i avtalen, kan den annen part få hevingsrett, jf. dekningslovens § 7-7. Denne retten kalles separatistrett,⁹⁵ og er egentlig en dekningsrett. Tidspunktet for levering av objektet er avgjørende ved en slik vurdering. Dersom objektet er mottatt før konkursen er separatistretten intakt. Selv om objektet er levert etter konkursen, er separatistretten likevel intakt dersom det er tatt et "gyldig

⁹⁵ Andenæs, 1994, Oslo, s. 299

forbehold". "Et gyldig forbehold" henger nært sammen med regelen om rettsvern. Dersom leasingavtale har rettsvern kan leasingselskapet kreve separatistrett etter å ha oppfylt sin avtaleforpliktelse.

4.4.6 Omsetning av leasingavtalen

At leietakers overtagelsesrett er positivt avskåret etter standardkontraktens § 3 annet ledd, betyr imidlertid ikke uten videre at de rettighetene leietaker faktisk har ikke kan overdras i konkurs. Dersom leietakers konkursbo ikke er interessert i å tre inn i leasingavtalen, kan det stilles spørsmål om konkursboet har anledning til å omsette rettighetene etter avtalen. I dette tilfellet vil det være mest aktuelt å overdra bruksrettighetene til leasinggjenstanden. Siden konkursboet etter dekningslovens § 7-3 har anledning til å tre inn i avtalen, synes det også rimelig at boet har anledning til å videreformidle og overdra rettighetene etter leasingavtalen til tredjemann.

Siden leasingkunden ikke har rett til å overdra rettighetene etter leasingavtalen og man i utgangspunktet skal forholde seg til den avtale leasingkunden har inngått, kan det synes urimelig at konkursboet skal få bedre rett enn leasingkunden. Men det er likevel intet prinsipielt i veien for at boet kan ha overtagelsesrett, selv om leietaker bare kan overdra rettighetene med leasingselskapets samtykke.⁹⁶

Det kan også hevdes at det er urimelig dersom leietakers konkursbo ikke har rett til å realisere verdiene ved å gjennomføre en overtagelse av rettighetene etter leasingavtalen til tredjemann, særlig dersom man ser det i sammenheng med at leasingselskapets krav på utestående leier skal reduseres med det man får inn i nye leier. Løsningen på hvorvidt leietaker har anledning til å omsette rettighetene etter leasingavtalen er ikke avklart, og spørsmålet må vurderes konkret i det enkelte tilfelle. Det må likevel antas å være en alminnelig presumsjon for at leietakers konkursbo har adgang til å omsette rettighetene etter leasingavtalen til tredjemann, som en følge av den inntredelsesrett konkursboet har etter dekningslovens § 7-3 og etter omstendighetene under påberopelse av avtalelovens § 36. Konklusjonen beror imidlertid på en konkret vurdering av de foreliggende omstendigheter.

4.4.7 Oppsummering

Leietakers konkursbo kan ha rett til å ta beslag i leasingobjektet etter avtalelovens § 36. Selv om konkursboet ikke kan ta beslag i leasingobjektet, må det antas at boet kan ha adgang til

⁹⁶ Andenæs, 1994, Oslo, s. 289

å ta beslag i rettighetene etter leasingavtalen, jf. dekningslovens § 7-3. Hvorvidt konkursboet har slik rett beror på en konkret vurdering. Det kan etter omstendighetene føres gode argumenter for at boet burde ha en slik adgang, og det kan føres gode argumenter for at boet ikke burde ha slik adgang.

Generelt kan det sies at det vil være svært uheldig dersom boet ikke skal ha adgang til å nyttiggjøre seg den verdi leasingobjektet og rettighetene etter leasingavtalen representerer. Verdien som ligger i leasingobjektet er nemlig en verdi leietaker har vært med å betale. Selv om konkursboet skulle få beslagsrett eller inntredelsesrett, vil ikke leasingselskapet bli påført noe tap som en følge herav. Leasingselskapets krav på at leasingkunden skal nedbetale hele leasingobjektets avhendelsesvederlag vil fortsatt være i behold.

5 KILDER

- Adlercreutz, 1995 = Axel Adlercreutz, "Finansieringsformers rettslige reglering", Studentlitteratur, 1995
- Andenæs, 1994 = Mads Henry Andenæs, "Konkurs", Oslo, 1994
- Andreassen, 1991 = Jens Edvin Andreassen, "Betydningen av etablert forretningspraksis ved avtaler om kreditt og kredittsikring", Jussens Venner 1991 side 1-22
- Arnesdotter, 1984 = Ingrid Arnesdotter "Finansiell Leasing", Justus Förlag, Juridiska Föreningen i Uppsala 1984
- Boman, 1985 = Per Boman, "Factoring och leasing", Stockholm 1985
- Boman, 1985 = Per Boman, "Factoring oh leasing", P.A. Norstedt & Söner Förlag, Stockholm 1985
- Bergem og Rognlien= John Egil Bergem og Stein Rognlien, "Kjøpsloven 1988 og FN-konvensjonen 1980 om internasjonale løsørekjøp", Juridisk Forlag AS, Oslo/Orkanger, 1995
- Brækhus 1994 = Sjur Brækhus, "Pant og annen realsikkerhet", Universitetsforlaget, Oslo, 1994
- Brækhus, 1969 = Sjur Brækhus, "Leasing – et alternativ til kjøp på avbetaling med eiendomsforbehold" "Lov og rett", 1969, side 385-415
- Bull, 1988 = Hans Jacob Bull i "Lov, dom, rett – festskrift til Sjur Brækhus", Universitetsforlaget, Oslo, 1988
- Gade, 1997 = Poul Gade, "Finansiell leasing; leje og leasing af erhvervsløsøre", Jurist- og Økonomforbundets Forlag, København 1997
- Gisle, 2002 = Jon Gisle, "Jusleksikon", Kunnskapsforlaget, Oslo, 2002
- Gulbrandsen, 1994 = Egil Gulbrandsen, "Juridisk leksikon", Kunnskapsforlaget, Oslo, 1994
- Hellner, 1988 = Jan Hellner i "Lov, dom, rett – festskrift til Sjur Brækhus", Universitetsforlaget, Oslo, 1988
- Huser, 1984 = Kristian Huser, "Avtalesensur", Bergen, 1984
- Jønsson, 1990 = Erik Jønsson, "Leasing og konkurs", noen rettsspørsmål i forbindelse med leasingavtaler, ved leiers konkurs, Det juridiske fakultets skriftserie nr. 30, Universitetet i Bergen, 1990
- Kjelstrup, 1994 = Carl-Bernhard Kjelstrup, "Liten panterett", 3. utgave, Tano, Oslo, 1994
- Leasingkomiteen, 1974 = Leasingkomiteen, "Leasing i Norge", Oslo, 1974
- Leasingudvalget, 1986 = Leasingudvalget: "Redegørelse fra Udvalget til analysering og vurdering af leasingprojekter og tilsvarende investeringstilbud", København 1986
- Matre, 1991 = Hugo P. Matre, "Klassifikasjon av leasingkontrakter det skatterettslige eiendomsbegrep ved leasing", Skatterett 1991 nr. 2, side 241-269

- Millqvist, 1986 = Göran Millqvist, "Finansiell leasing", Juridiska föreningen i Lund, 1986
- Möller, 1996 = Mikael Möller, "Civilretten vid finansiell leasing" Iustus, Uppsala 1996
- Nyheim, 1994 = Per Nyheim, "Konkursbeslag i leasingkundens rett etter standardkontrakt om finansiell leasing", Lov og Rett 1994 nr. ¾, side 169-161
- Nyheim, 1991 = Per Nyheim, "Konkursbeslag i leasingkundens rett etter standardkontrakt om finansiell leasing", Særavhandling, Universitetet i Tromsø, Institutt for rettsvitenskap
- Nyström, 1981 = Jan-Åke Nyström, "Leasing", Studentlitteratur 1981
- Olsen, 1995 = Harald S. Olsen, "Regnskapsmessig behandling av leasing", Skatterett 1995 nr. 2, side 12-22
- Olsen, 1996 = Harald S. Olsen, "Avgiftsmessig assymetri i samband med leasing", Skatterett 1996 nr. 1, side 69-78
- Olsen, 1999 = Harald S. Olsen, "Leasing over landegrensene (cross-border leasing)", Skatterett 1999 nr. 1, side 85-92
- Rosen, 1991 = Howard Rosen, "Leasing Law in the European Community", Euromoney Books 1991
- Sandvik, Krüger, Giertsen, 1982 = Tore Sandvik, Kai Krüger, Ole Johan Giertsen, "Norsk Panterett", Universitetsforlaget, Bergen, 1982
- Skattedirektoratet, 2000 = "Lignings-ABC", Skattedirektoratet, Grøndahl, Oslo 2000
- SOU 1994:120 = SOU 1194:120 "Finansiell leasing av løs eendom, slutbetänkande av Leasingutredningen", Stockholm 1994
- UNIDROIT = Unidroit convention on international financial leasing

6 VEDLEGG

6.1 Generelle betingelser for finansiell leasing fra Finansnæringens Hovedorganisasjon

§ 1. Anvendelsesområde

Disse betingelser får anvendelse på foranstående leasingavtale.

§ 2. Eiendomsrett

Leasinggjenstanden(e), herunder deler som sammenføres eller erstatter deler av gjenstanden(e), er eiers eiendom. Eier har rett til å få dette tinglyst eller på annen måte offentlig registrert. Eier kan også merke gjenstanden(e) på en måte som angir eiendomsforholdet.

Leier kan ikke selge, pantsette, fremleie eller på annen måte disponere rettslig over gjenstanden(e) uten samtykke fra eier.

Gjenstanden(e) må ikke bearbeides, sammenføres eller sammenblandes med egen eller annens eiendom eller forøvrig anbringes på en måte, f.eks. sammen med tilsvarende gjenstander beregnet for salg, som gjør at eiers eiendomsrett kan gå tapt.

Eier eller den eier måtte utpeke, har rett til å inspisere gjenstanden(e) der disse befinner seg.

§ 3. Bruksrett

Leier har bruksrett til gjenstanden(e) i leieperioden. Leier har ikke - mot eller uten vederlag - rett til å bli eier av gjenstanden(e) ved leieperiodens utløp eller forøvrig i kontraktsperioden.

Bruksretten kan ikke overdras. Gjenstander som ikke er beregnet til å flyttes på, må ikke flyttes fra det oppgitte brukssted.

Typebetegnelser, fabrikasjonsnumre o.l. som tjener til identifikasjon av gjenstandene, må ikke fjernes.

§ 4. Leieperiode

Eier kan ikke si opp avtalen hverken i minimumsperioden eller senere uten i tilfelle av mislighold.

Leier kan si opp avtalen med 1 måneds skriftlig varsel. Ved oppsigelse i minimumsperioden foretas oppgjør som bestemt i § 17. Gjenstanden(e) leveres tilbake som bestemt i § 18.

Leier har etter utløpet av minimumsperioden rett til å fortsette leieforholdet til redusert leie. Avtalen anses automatisk forlenget dersom den ikke er sagt opp.

§ 5. Leien

Leier er innforstått med at denne kontrakt er en finansiell avtale og at leien - med mindre annet er særskilt avtalt - er beregnet slik at den kun dekker amortisering av investert beløp.

Endres beregningsgrunnlaget som følge av krav fra leverandør eller endringer i valutakurser, vil leien bli justert tilsvarende.

§ 6. Omkostninger og utgifter

Med mindre annet er avtalt, skal utgifter og omkostninger knyttet til forsikringer, levering, montering, drift, vedlikehold, tilbakelevering og/eller innhenting av gjenstandene, betales i tillegg til leien. Det samme gjelder eventuelle bøter, forelegg og gebyrer som måtte bli ilagt.

Utlegg som er betalt av eier og ikke dekkes av leien, betales ved påkrav.

§ 7. Skatter og avgifter

Beregningsgrunnlaget for leien bygger på bestemte forutsetninger om den skatte- og avgiftsmessige behandling av gjenstanden(e) ved anskaffelse, bruk og disponering ved leieperiodens slutt. Leier er innforstått med at eier kan kreve kompensasjon i den avtalte leie eller et sluttoppgjør ved leieperiodens slutt dersom disse forutsetninger endrer seg. Dette gjelder blant annet, men ikke bare, investeringsavgift som måtte være feilkalkulert eller påløper som følge av endret bruk.

§ 8. Betalingsbetingelser

Betalinger skal være mottatt eller disponibelt på eiers konto på forfallsdag. Forsinkelse av levering, feil eller mangler ved gjenstanden(e) og som ikke beror på eiers forhold, fritar ikke for plikt til å betale leien.

Ved forsinket betaling påløper forsinkelsesrente med ...% pr. påbegynt måned til betaling finner sted.

Ved forsinkelse over en måned, beregnes rentesrente. Purregebyrer og inkassosalær kommer i tillegg.

§ 9. Regulering av leien og andre rentesatser

Eier har rett til å kreve leien justert med en - 1 - måneders varsel. Tilsvarende gjelder rentesatser fastlagt i kontrakten. Kortere frist kan benyttes ved vesentlige endringer i pengemarkedsrenten. Leien kan også endres ved vesentlig endret bruk eller slitasje av gjenstanden(e). Leien kan også endres dersom det skjer endringer i skatter og avgifter eller andre forhold som måtte bli pålagt av myndighetene med virkning for denne kontrakt.

§ 10. Levering

Ved levering av gjenstanden(e) skal leier straks undersøke disse på forsvarlig måte med henblikk på reklamasjon og i tilfelle konstatering av feil eller mangler skriftlig reklamere overfor leverandør. Eier skal varsles skriftlig om feil eller mangler.

Er gjenstanden(e) undersøkt og funnet i overensstemmelse med avtalen, skal leier skriftlig bekrefte dette overfor eier.

Leier skal følge opp leverandørens garanti- og serviceforpliktelser og må foreta de handlinger som er nødvendig for å opprettholde disse.

Unnlater leier å hente eller motta gjenstanden(e), har eier krav på erstatning for de tap dette måtte medføre.

§ 11. Feil og mangler m.v.

Gjenstanden(e) er kjøpt inn av eier etter leiers ønsker, behov og spesifikasjoner. Leier har valgt gjenstanden(e) og godkjent leverandør, hans leveringsbetingelser og andre vilkår i kjøpsavtalen som har betydning for leiers rettstilling.

Eier skal varsles, men har intet ansvar overfor leier for tap som følge av forsinket eller manglende levering, faktiske eller rettslige mangler ved gjenstanden(e) eller annet mislighold fra leverandørs side.

Alle utbetalinger fra leverandør i form av prisavslag og/eller erstatning for verdiforringelse på gjenstanden(e), tilkommer eier som avregner dette i leien etter at beløpet er mottatt. Godtgjørelse eller reduksjon utover dette kan leier ikke kreve.

Heves kjøpsavtalen, tilfaller restitusjonsoppgjøret eier og leasingavtalen gjøres opp som bestemt i § 17.

Leier bærer alle omkostninger som er forbundet med å gjøre krav gjeldende mot leverandør.

§ 12. Bruk og vedlikehold av gjenstanden

Gjenstanden(e) kan kun benyttes til normal drift med mindre særavtale er truffet.

Leier er ansvarlig for at offentlige og private forskrifter og tillatelser som gjelder for bruk av gjenstanden(e), er innhentet og overholdes.

Leier skal utvise vanlig forsiktighet, vedlikeholde gjenstanden(e) og ellers følge de anvisninger som måtte være utarbeidet for bruk av gjenstanden(e) eller for opprettholdelse av forsikringsdekningen.

Leier skal videre sørge for at gjenstanden(e) holdes forsvarlig vedlike. Han skal tegne service-/vedlikeholdskontrakt som er vanlig for denne type utstyr. Eier er ikke part i slike avtaler.

Leier er som bruker ansvarlig for og må dekke alle utgifter forbundet med bruk og vedlikehold av gjenstanden(e). Det kan avtales særskilt at eier skal formidle leveranser av tjenester knyttet til bruk og vedlikehold av gjenstanden(e).

§ 13. Tap og skade

Leier er ansvarlig for tap av eller skade på gjenstanden(e) fra det øyeblikk leverandørs ansvar som selger opphører og frem til gjenstanden(e) er kvittert mottatt av eier. Som skade regnes også unormal slitasje. Leieren skal umiddelbart underrette eieren om tap eller skader.

Dersom partene ikke blir enige om hva leier skal betale etter 1.ledd, forholdes som beskrevet i § 17, 3.ledd.

Tap og skader som forhindrer leier i å benytte utstyret som forutsatt, fritar ikke for betaling av leie.

Eier påtar seg intet ansvar for driftstap, tap av fortjeneste e.l. i denne forbindelse.

Hvis eier finner at gjenstanden(e) kan repareres, skal leier straks sørge for å utbedre skaden. Beløp som eier har mottatt fra forsikringsselskap eller andre til dekning av slike skader, vil eier overføre til leier eller utbetale direkte til den som har reparert skaden.

Hvis eier finner at gjenstanden(e) ikke kan repareres, eller hvis gjenstanden(e) er gått tapt ved brann eller på annen måte, faller leasingavtalen bort. Leier skal da innen 30 dager foreta oppgjør etter § 17.

§ 14. Skade på tredjemann

Leier har ansvar for enhver skade forårsaket av gjenstanden(e) så lenge de er i leiers varetekt.

Rettes det krav mot eier for slik skade, eller for brudd på offentlige og private forskrifter og tillatelser, plikter leier å holde eier skadesløs.

Ved skade overfor tredjemann skal leier straks skriftlig varsle eier og medvirke til sakens opplysning

§ 15. Forsikringer

Så lenge denne leasingavtale gjelder - også hvis den forlenges utover minimumsperioden - skal nødvendige forsikringer som vil holde eier skadesløs, tegnes for leiers regning, herunder fullverdiforsikring og nødvendig forsikring mot krav grunnet i Produktansvarsloven,

Forurensningsloven eller andre bestemmelser som pålegger eier ansvar i egenskap av eier. Eier kan i tillegg kreve at leier tegner avbruddsforsikring.

Skal leier tegne forsikringer, skal disse også omfatte eiers interesse. Leier skal uten opphold sørge for at eier får kopi av forsikringsavtale der eier er begunstiget. Dersom dette ikke blir gjort, kan eier tegne nødvendig forsikring og debitere leier for premien.

Ved skade skal egenandel bæres av leier.

Tilkommer det leier erstatning fra forsikringsselskap eller andre til dekning av skader som er påført eller forårsaket av gjenstanden(e), er erstatningen tiltransportert eier i den grad det foreligger udekkede krav etter leasingavtalen.

§ 16. Førtidig forfall

Eier kan før ordinært forfallstidspunkt og med øyeblikkelig virkning heve avtalen, bringe gjelden til forfall og hente utleide gjenstander der disse befinner seg, dersom:

1. Leier vesentlig misligholder sine forpliktelser etter avtalen eller på annen måte i forhold til eier.
2. Leier som innehaver av enkeltmannsforetak avgår ved døden.
3. Leier innstiller betalingene, søker gjeldsforhandling, går konkurs etter konkurslovens regler eller settes under tvangsforfølgning, eller leiers formuesforhold svekkes i vesentlig grad.
4. Leier eller andre får inndratt eller ikke fornyet konsesjoner/tillatelser som er nødvendig for lovlig drift av virksomheten.
5. Leier misligholder vedlikeholdsavtale med leverandør eller forøvrig misbruker sin råderett over gjenstanden(e).
6. Det forøvrig inntreffer vesentlige endringer av eier-, drifts- eller personellmessig karakter hos leier som har betydning for leieforholdet.

7. Leier har gitt uriktige eller mangelfulle opplysninger om spørsmål som har hatt betydning for innvilgelse av leasingavtalen.
8. Det ut fra leiers handlemåte eller alvorlig svikt i leiers betalingsevne er klart at leiers betalingsforpliktelser vil bli vesentlig misligholdt.
9. Eventuell sikkerhet som er stilt for leiers forpliktelser overfor eier vesentlig reduseres i verdi.

Betalingsforsinkelse på en måned eller mer, anses i alle tilfelle som vesentlig mislighold.

§ 17. Oppgjør

Hvis avtalen heves av eier eller sies opp av leier, eller avtalen faller bort av andre grunner, er leier forpliktet til å betale til eier:

1. Alle forfalte ubetalte leierterminer
2. Alle ikke-forfalte leierterminer for den gjestående del av minimumsperioden, diskontert ned til nåverdi etter en sats p.t. ...% p.a.
3. Erstatning for ytterligere tap eier måtte lide som følge av at leasingavtalen avbrytes før minimumsperiodens utløp.
4. Utlegg, forsinkelsesrenter og erstatning/refusjon som tilkommer eier etter denne avtales bestemmelser.

Eiers krav i h.t. 2) og 3) blir å redusere med det nettobeløp eier oppnår ved salg av gjenstanden(e), ved utbetaling av forsikring eller ved restitusjon av kjøpesum. Velger eier å leie ut gjenstanden(e) på ny, skal kravet reduseres med netto leieberegningssgrunnlag etter den nye leieavtalen med fradrag for etableringsgebyr og omkostninger. Overstiger nettobeløpet eiers krav, har leier ikke krav på det overskytende beløp. Innbetalt forskuddsleie refunderes ikke i noe tilfelle.

Lar gjenstanden(e) seg ikke selge eller utleie innen en måned etter hevings- eller oppsigelsestidspunktet, kan eier kreve at oppgjør finner sted etter gjenstanden(e)s antatte salgsverdi.

Hvis partene ikke blir enige om denne verdi, blir den å fastsette ved takst avgitt av en representant for hver part samt en oppmann oppnevnt av de to representanter i fellesskap, eller i mangel av enighet mellom disse, av herreds- eller byretten ved eiers vernetting.

Avgjørelsen om ny utleie eller salg skal finne sted, og de nærmere vilkår for utleien eller salget, avgjøres av eier alene. Leier kan ikke bestride rettmessigheten eller hensiktsmessigheten av eiers vurdering, med mindre det godtgjøres at det er tatt usaklige hensyn.

§ 18. Tilbakelevering

Ved leasingperiodens utløp eller opphør av leasingavtalen, skal gjenstanden(e) returneres til eier eller den eier utpeker. Leier betaler alle omkostninger i den forbindelse.

Utstyr som er levert ut med eller hører til gjenstanden(e), skal følge med ved tilbakeleveringen. Annet utstyr skal fjernes. Eier kan besørge dette fjernet for leiers regning.

§ 19. Vernetting. Utlevering uten søksmål.

Alle uoverensstemmelser som måtte oppstå i forbindelse med denne leasingavtale skal avgjøres etter norsk rett, og ved eiers vernetting som herved vedtas av leier.

Dersom leier ved leietidens utløp ikke frivillig tilbakeleverer gjenstanden(e), vedtas utlevering uten søksmål.

Blir leien eller avtalte tilleggssytelser ikke betalt innen 2 uker etter skriftlig varsel har funnet sted på eller etter forfallsdag, med samtidig underretning om at utlevering vil bli begjært dersom betaling ikke finner sted, kan utlevering av gjenstanden(e) finne sted uten søksmål.

Etter at tvangsfullbyrding er begjært, kan motregning bare erklæres dersom motkravet er erkjent eller det foreligger tvangsgrunnlag for motkravet overfor saksøkeren, og betingelsene for motregning er til stede.

Leier plikter å betale alle omkostninger forbundet med utlevering uten søksmål.

§ 20. Overdragelse

Eier har rett til å overdra sine rettigheter etter denne kontrakt til bank eller annet finansieringsselskap.

§ 21. Diverse

Eventuelle endringer i kontrakten vil bli tilføyet dette kontraktseksemplar og undertegnet av begge parter.